

ALQUILER EN NÚMEROS:

LA TENENCIA DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

PREPARADO POR ANDRÉS BLANCO Y FEDERICA VOLPE





Copyright ©2015 Banco Interamericano de Desarrollo. Esta obra está bajo una licencia Creative Commons IGO 3.0 Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada (CC-IGO BY-NC-ND 3.0 IGO) (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>) y puede ser reproducida para cualquier uso no-comercial otorgando crédito al BID. No se permiten obras derivadas.

Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del BID que no pueda resolverse amistosamente se someterá a arbitraje de conformidad con las reglas de la CNUDMI (UNCITRAL). El uso del nombre del BID para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del BID no están autorizados por esta licencia CC-IGO y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones adicionales de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta publicación son exclusivamente de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del Banco Interamericano de Desarrollo, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.



Banco Interamericano de Desarrollo
1300 New York Avenue, N.W.
Washington, D.C. 20577
www.iadb.org

El Sector de Instituciones para el Desarrollo fue responsable de la producción de la publicación.

Coordinación de la producción editorial: Sarah Schineller (A&S Information Specialists, LLC)
Revisión editorial: Claudia M. Pasquetti
Diagramación: Tanya Nuchols, www.tanyanucholsdesign.com

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
PANORAMA GENERAL DE LA REGIÓN.....	3
ARGENTINA	9
BOLIVIA	14
BRASIL	19
CHILE	24
COLOMBIA	29
COSTA RICA	34
ECUADOR	39
EL SALVADOR	44
GUATEMALA	49
HONDURAS.....	54
JAMAICA.....	59
MÉXICO	63
PARAGUAY	68
PERÚ.....	73
REPÚBLICA DOMINICANA	78
URUGUAY	83
VENEZUELA	88
REFERENCIAS.....	93

LA SITUACIÓN DEL ALQUILER EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

PREPARADO POR ANDRÉS BLANCO Y FEDERICA VOLPE

En este informe se presenta una panorámica de la tenencia de vivienda en América Latina y el Caribe, con enfoque en el área urbana. Se destaca el perfil de quién arrienda, qué tipo de vivienda elige y la calidad de la misma para 17 países de la región en comparación con la categoría “propio/a” (que incluye propiedad formal e informal). La categoría “otro” indica todo lo que no es alquiler ni propio (usufructo). **Para los análisis de evolución de tenencia y su distribución por edad, ingreso y calidad, la unidad de análisis es el hogar. Para los análisis por tipo de vivienda, la unidad de análisis es la vivienda en sí.**

La fuente de datos utilizada es la encuesta de hogares del Programa para el mejoramiento de las encuestas y la medición de las condiciones de vida en América Latina y el Caribe (Mecovi) para el año 2011. Los datos de Guatemala, Jamaica, México y Venezuela corresponden a 2010. Para el análisis de la evolución de la tenencia se utilizaron datos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). La descripción de la calidad de la vivienda se basa en datos elaborados para la publicación del Banco Interamericano de Desarrollo (Bouillon, 2012), *Un espacio para el desarrollo*.

PANORAMA GENERAL DE LA REGIÓN

El promedio de la tasa de arriendo para América Latina y Caribe es del 21,2%. Los países que se colocan fuera de la distribución normal son Colombia (que se encuentra bien arriba del promedio con casi el 40%) y, en el otro extremo, Venezuela con solo el 7,6% de viviendas alquiladas.

GRÁFICO 1 EL ALQUILER EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE, ÁREA URBANA

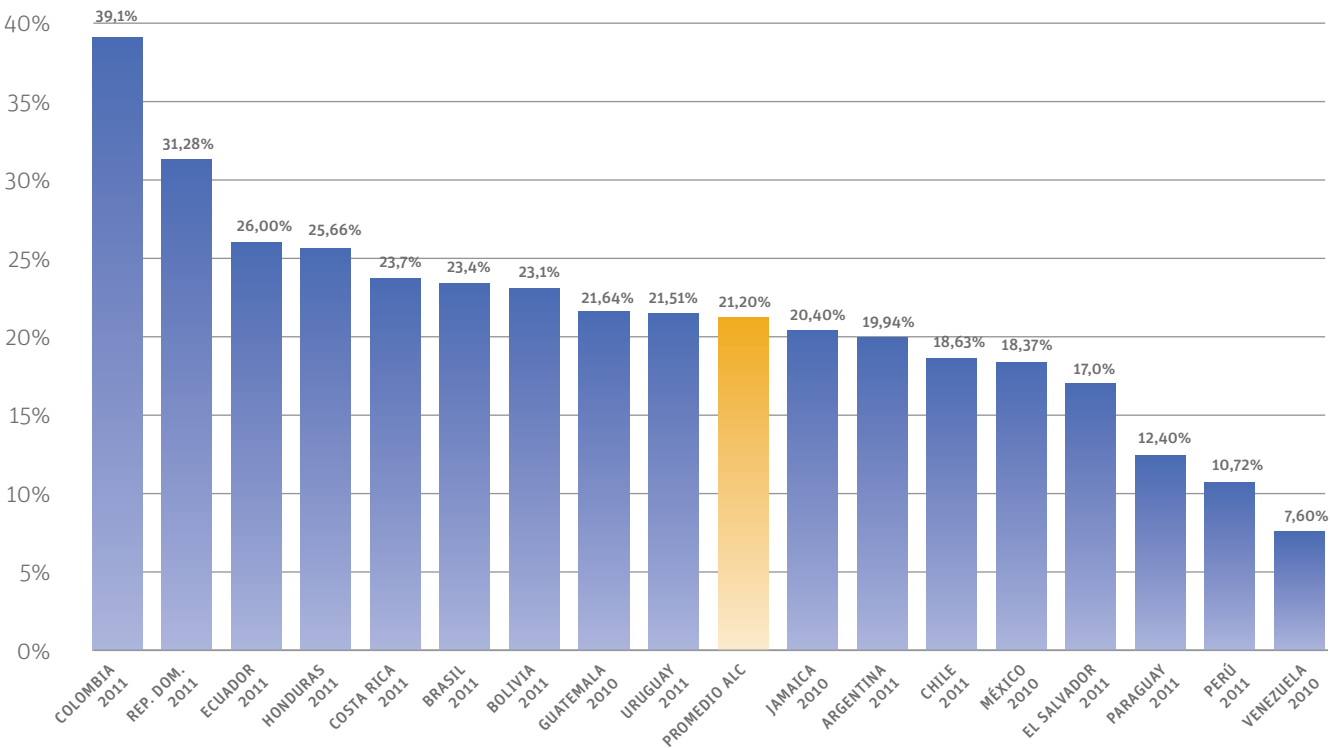
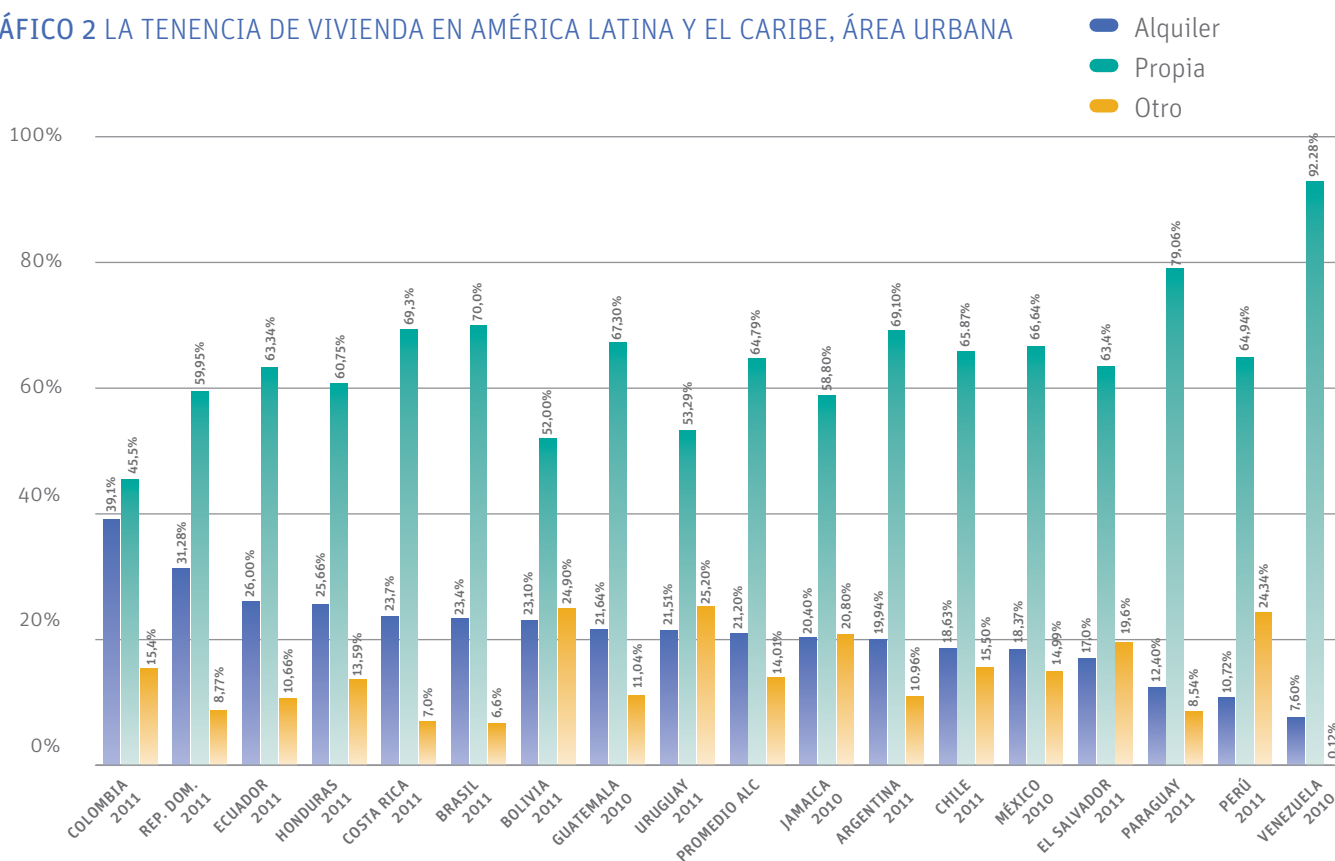


GRÁFICO 2 LA TENENCIA DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE, ÁREA URBANA



En cuanto a la evolución del fenómeno, la opción del alquiler se ha mantenido constante en las últimas dos décadas, a un ritmo medio del 21%. De acuerdo con los datos proporcionados por la CEPAL y las encuestas de hogares, destaca una caída hasta el 20,1% alrededor de 1995 y una sucesiva recuperación gradual. Los países del cono sur, con la excepción de Paraguay, siguen la tendencia regional. En Centroamérica la evolución del arriendo ha sido más irregular. En países como México y Costa Rica se ha incrementado de manera constante; sin embargo, el resto de los países ha sufrido un recorrido inestable de reducción e incremento del arriendo. De los países del Grupo Andino, Venezuela ha reducido consistentemente la proporción de vivienda en alquiler, a diferencia de la región.

GRÁFICO 3 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER URBANO, CONO SUR

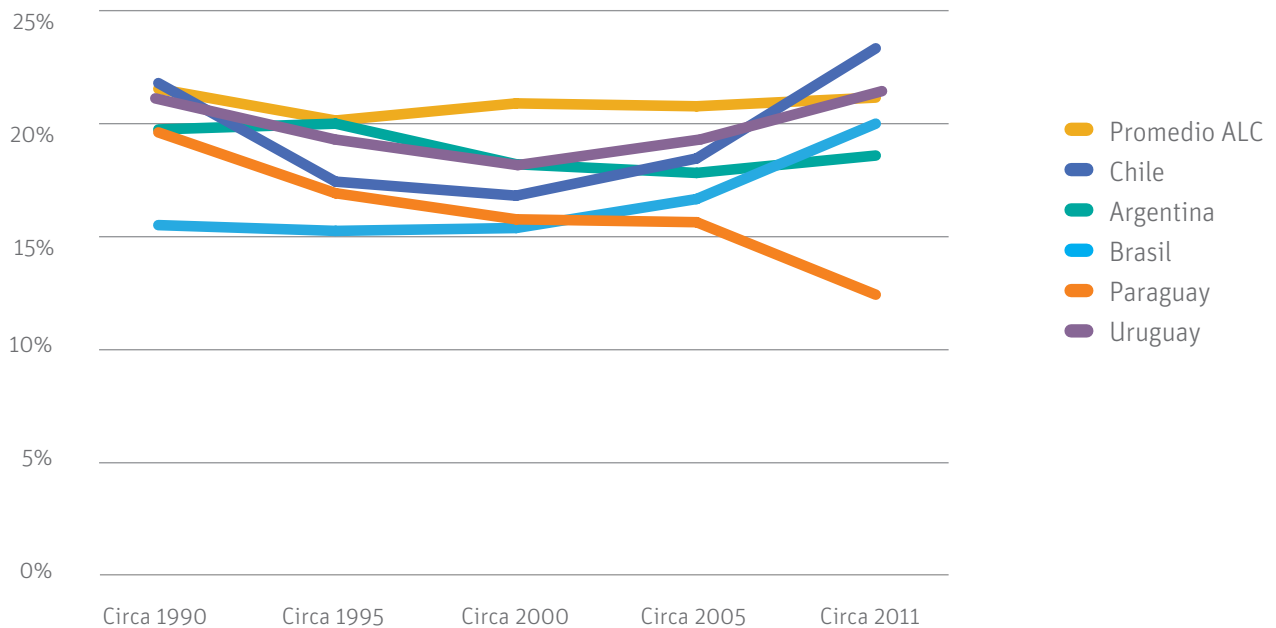


GRÁFICO 4 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER URBANO EN CENTROAMÉRICA

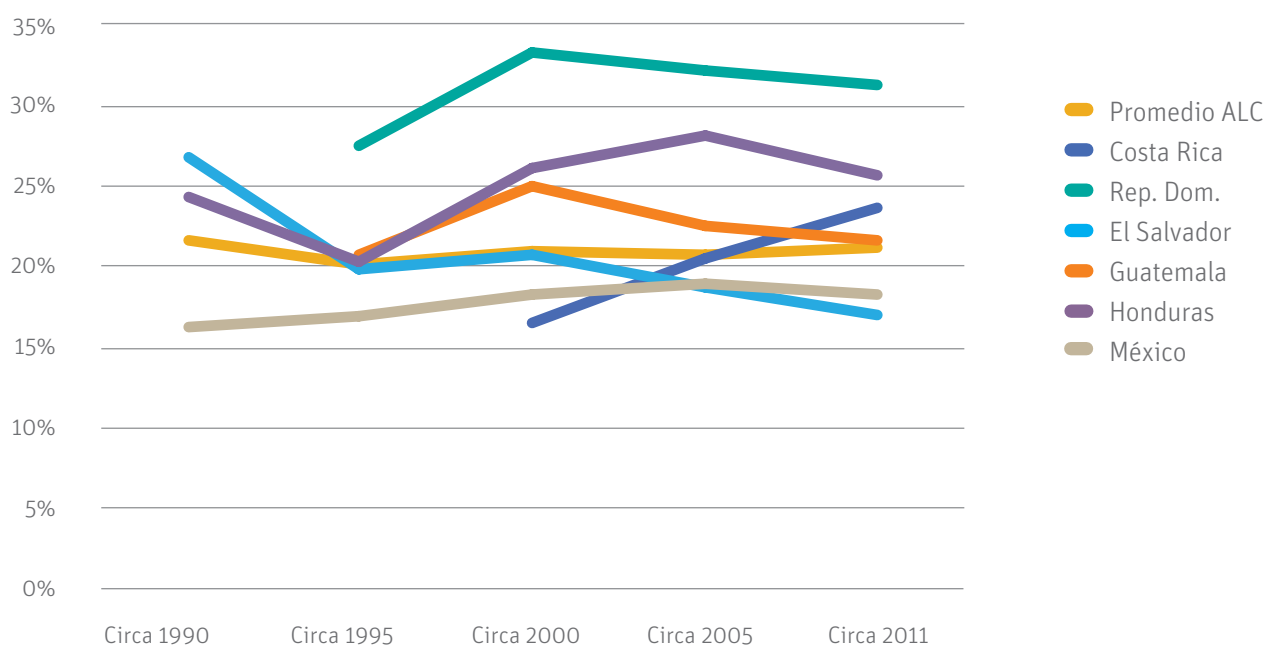
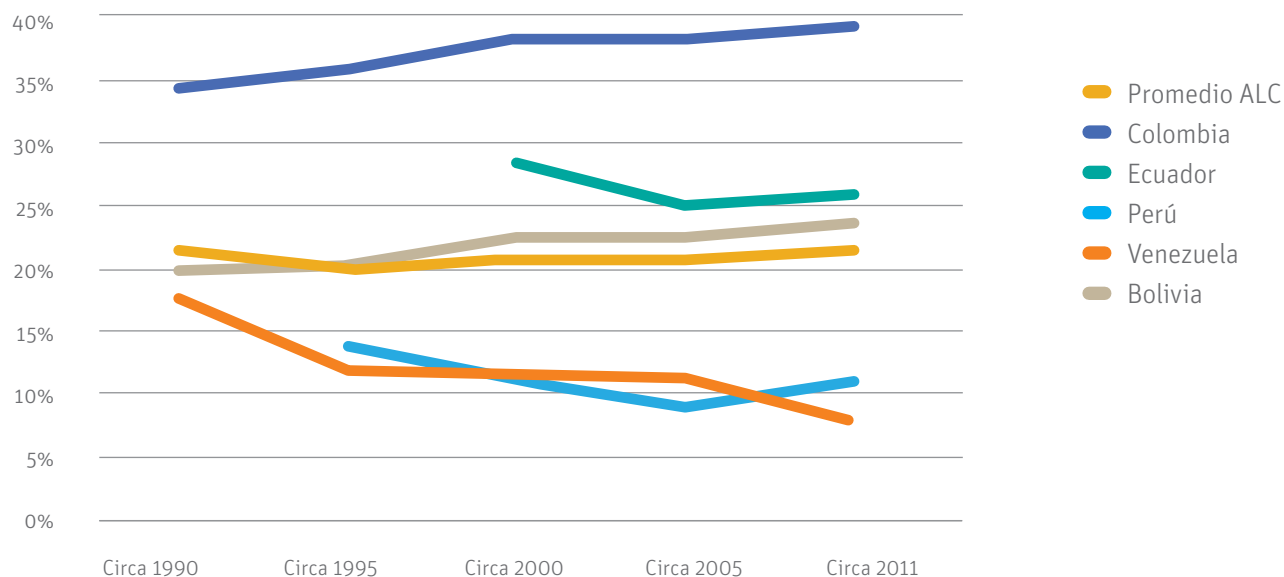


GRÁFICO 5 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER URBANO EN PAÍSES DEL GRUPO ANDINO



La calidad de la vivienda en arriendo es mejor que la de la vivienda propia sin título en promedio a lo largo de la región, en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura. En comparación con la vivienda propia con título, el arriendo tiene un déficit cualitativo similar en cuanto a materiales y hacinamiento, y un déficit menor en infraestructura.

GRÁFICO 6 DÉFICIT DE MATERIALES POR TENENCIA, ÁREA URBANA

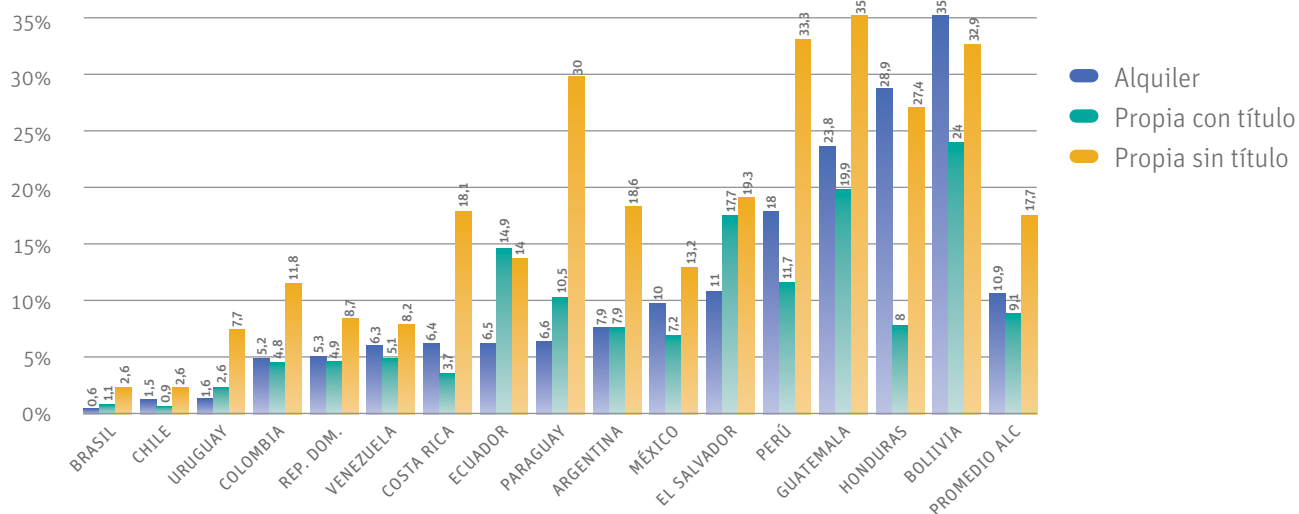


GRÁFICO 7 DÉFICIT DE HACINAMIENTO POR TENENCIA, ÁREA URBANA

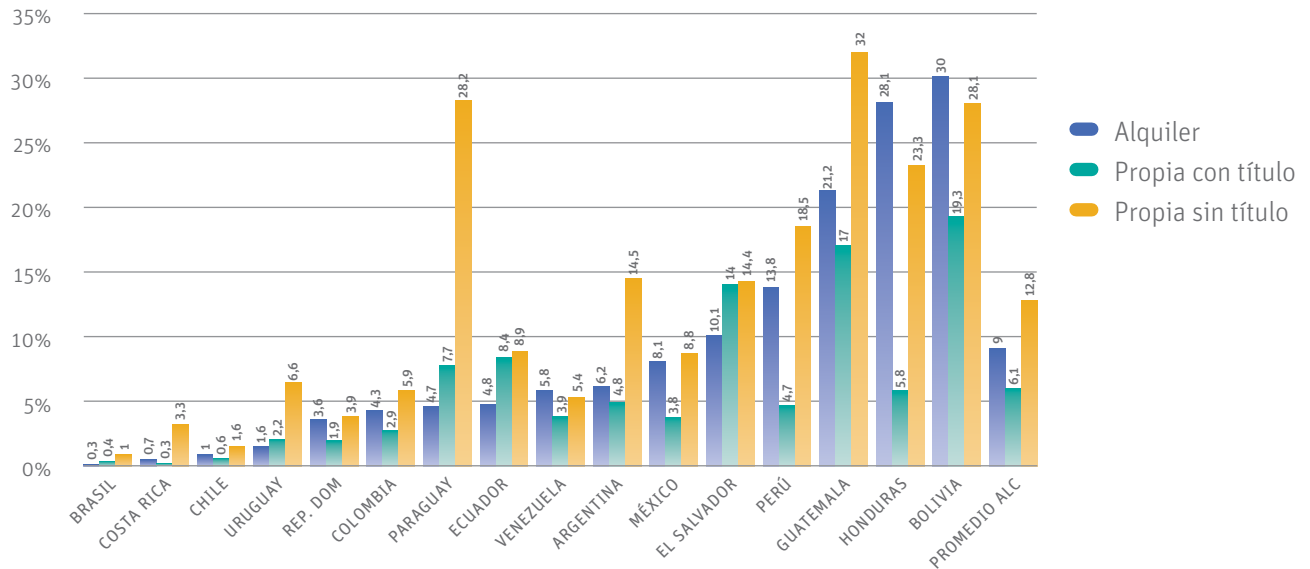
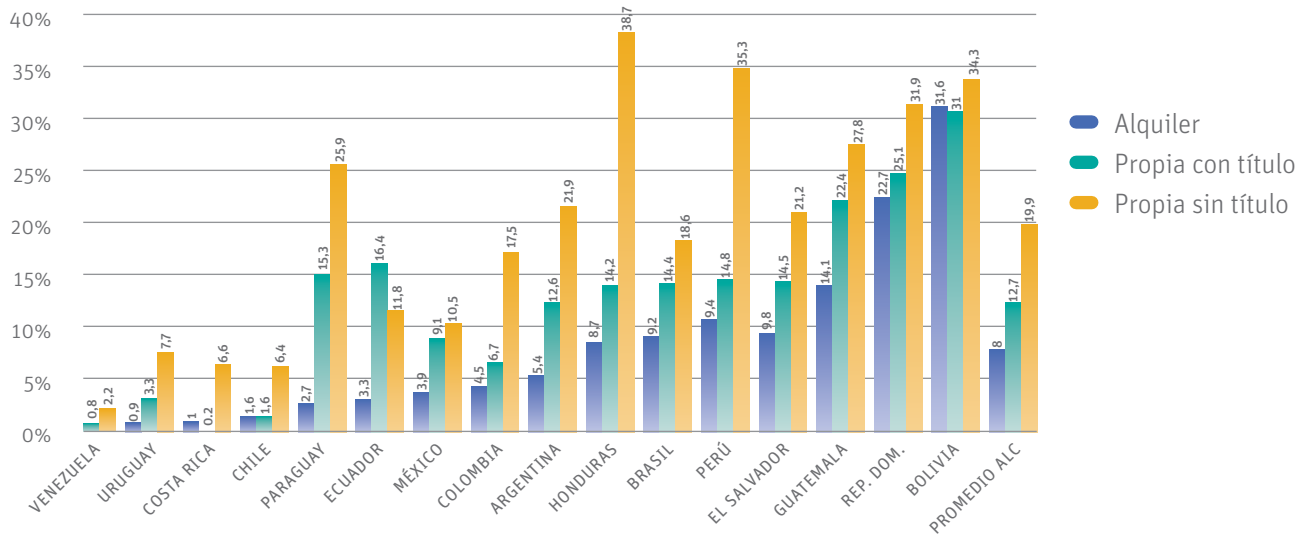


GRÁFICO 8 DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA POR TENENCIA, ÁREA URBANA



¿Quién alquila? A partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogar, resulta que los inquilinos son, en promedio, jóvenes y de ingreso medio.

GRÁFICO 9 ALQUILER POR EDAD EN ALC, ÁREA URBANA

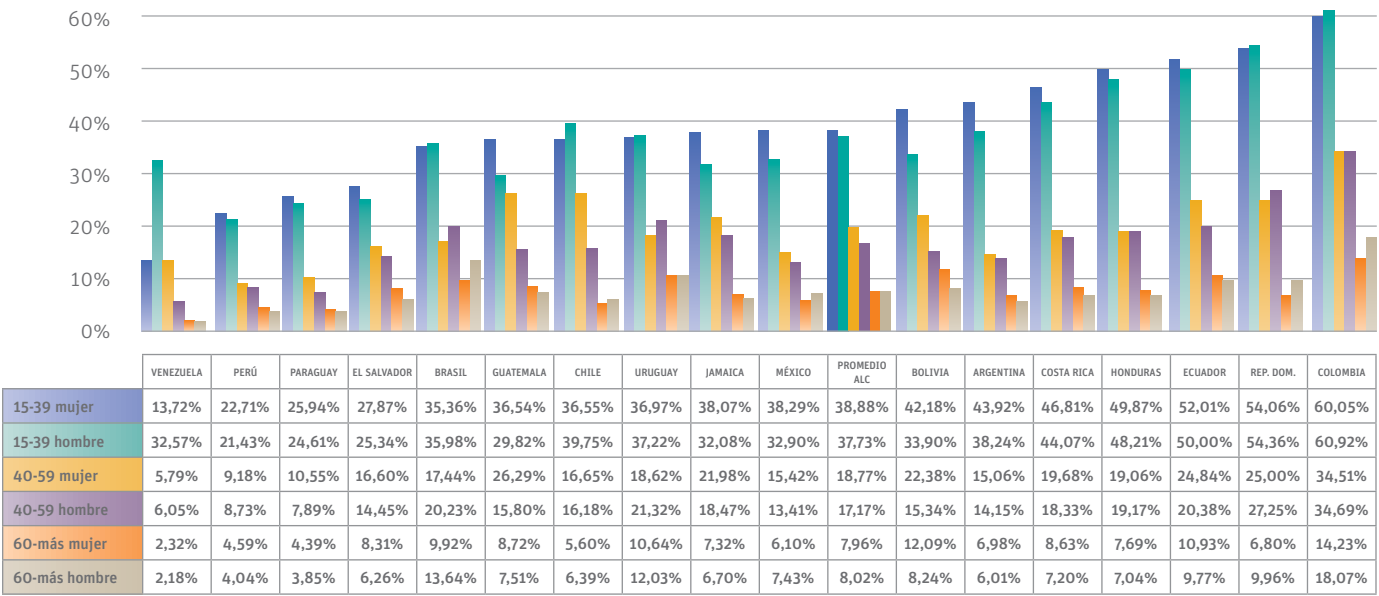
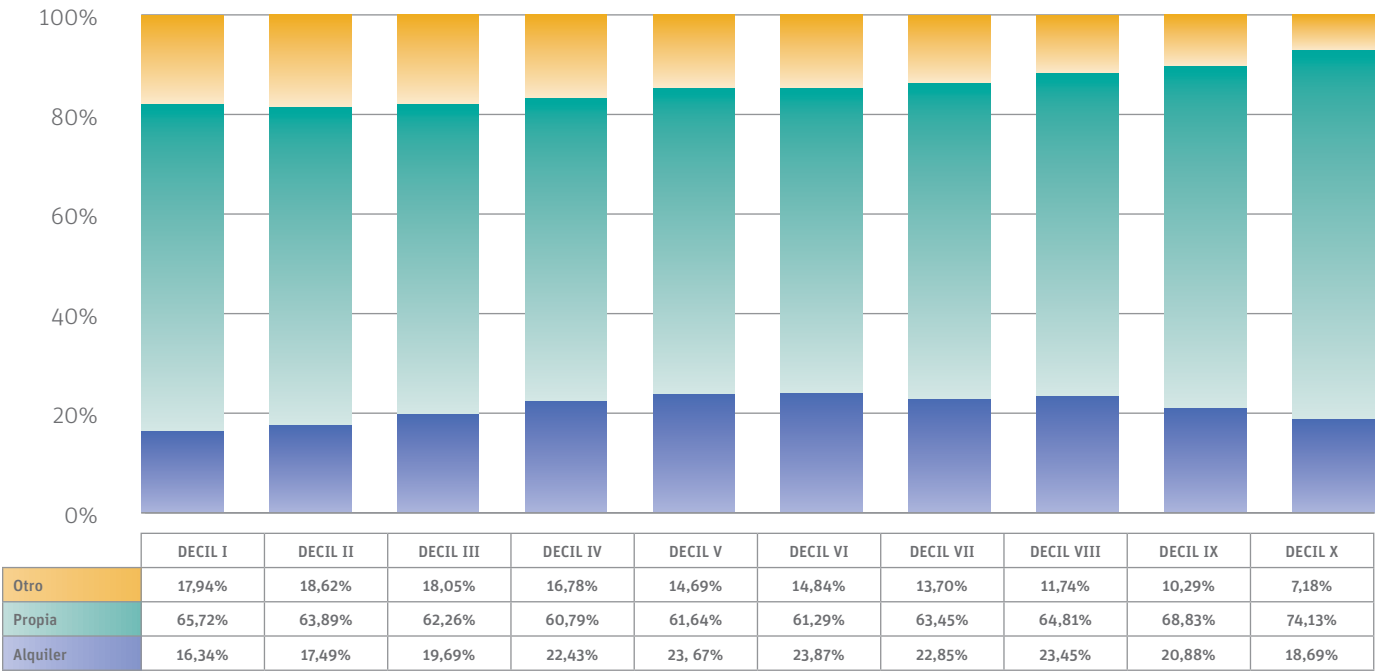


GRÁFICO 10 TENENCIA POR INGRESO EN ALC, ÁREA URBANA



ARGENTINA

Panorámica nacional: en 2011 el alquiler asciende a casi el 20%, lo que significa que 1 de cada 5 argentinos en área urbana arrienda. Se trata de un fenómeno en continua evolución. De acuerdo con los datos de la CEPAL, la opción del alquiler ha crecido un 4% en las últimas dos décadas (15,5% en 1990). La tendencia que caracteriza Argentina va en línea con la tendencia regional de incremento del alquiler.

GRÁFICO 11 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN ARGENTINA, ÁREA URBANA

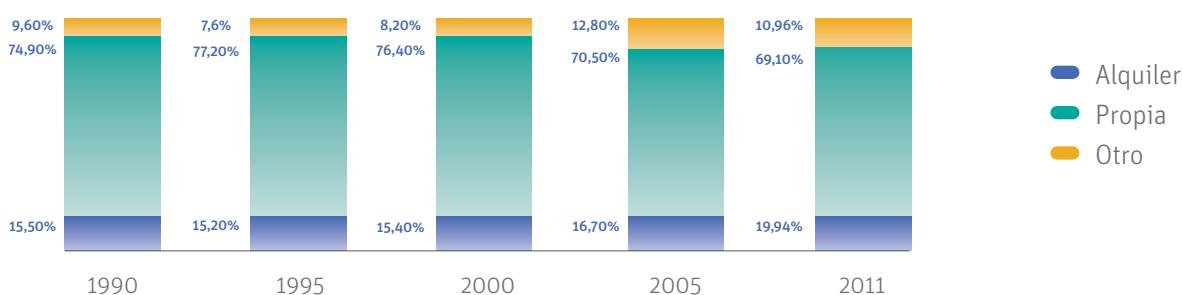
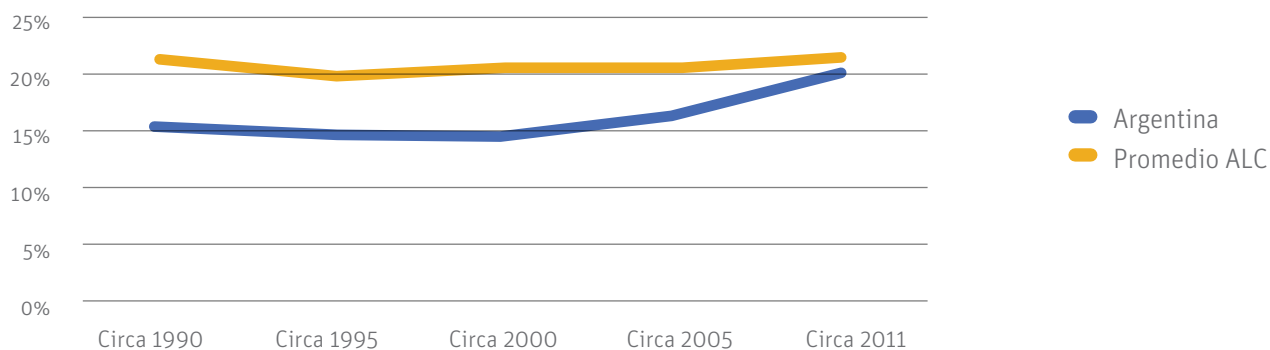
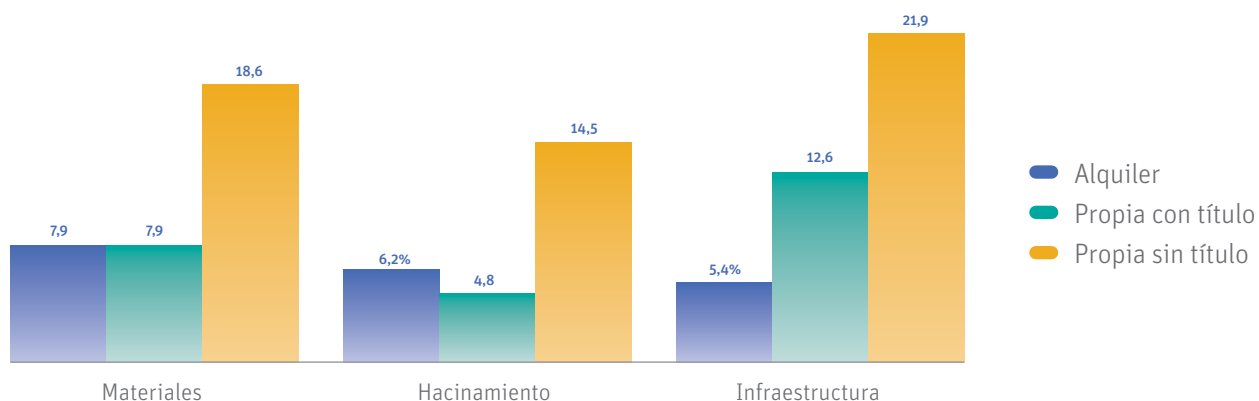


GRÁFICO 12 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN ARGENTINA VS. ALC, ÁREA URBANA



Del análisis del déficit cualitativo de la vivienda, por las categorías de materiales, hacinamiento e infraestructura, resulta que las viviendas en arriendo presentan un déficit similar que el de la vivienda de propiedad con título en cuanto a materiales e infraestructura, e incluso se encuentran en mejores condiciones; si solo se toma la categoría hacinamiento, el arriendo no supera a la propiedad con título. En comparación con la propiedad sin título, la calidad de un hogar alquilado es mejor en las tres categorías (datos de 2006).

GRÁFICO 13 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN ARGENTINA, ÁREA URBANA



¿Quién arrienda? Se ha llevado a cabo un análisis de la tenencia según grupos de edad (15-39; 40-59; 60-más años) y género. Para este último, se destaca que en el arriendo de vivienda predominan las mujeres jefas de hogar.

El grupo de 15-39 años arrienda en un 44%, significativamente más que los otros dos. Por otra parte, como se observa en el gráfico, independientemente del ingreso, en promedio, un 20% de cada decil alquila.

GRÁFICO 14 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN ARGENTINA, ÁREA URBANA

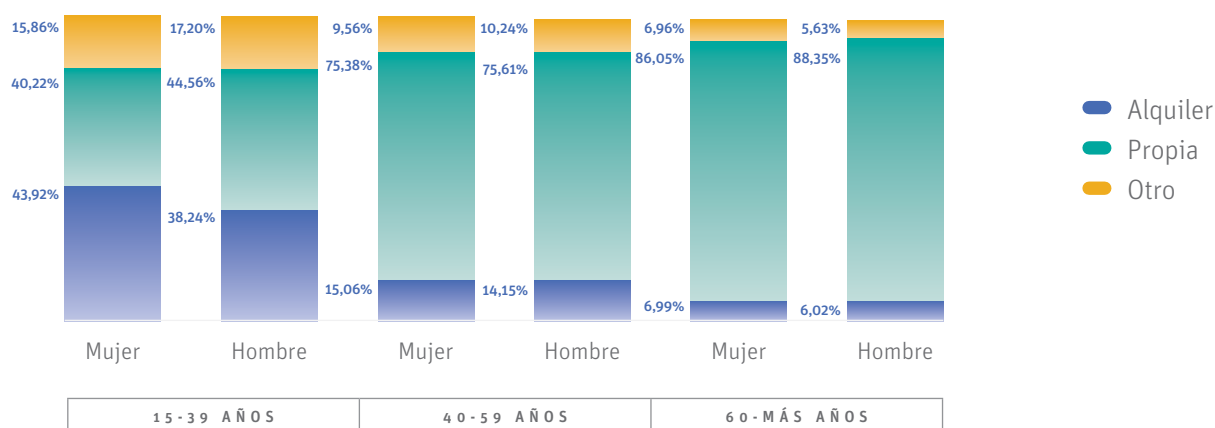


GRÁFICO 15 TENENCIA POR INGRESO EN ARGENTINA, ÁREA URBANA

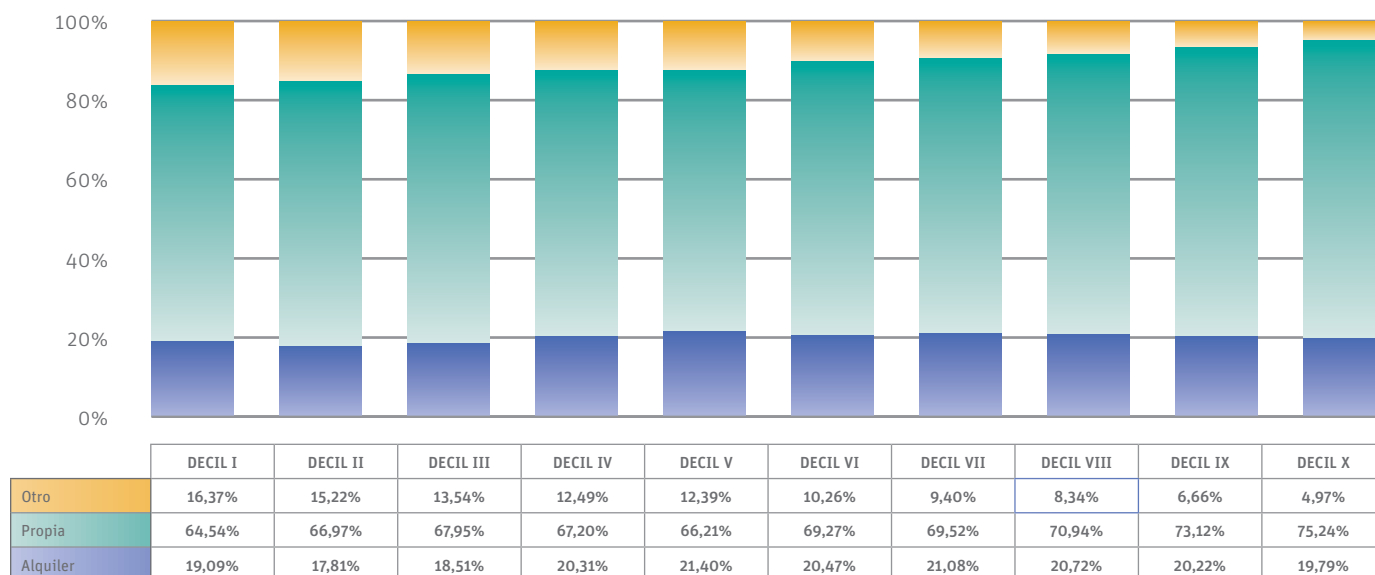
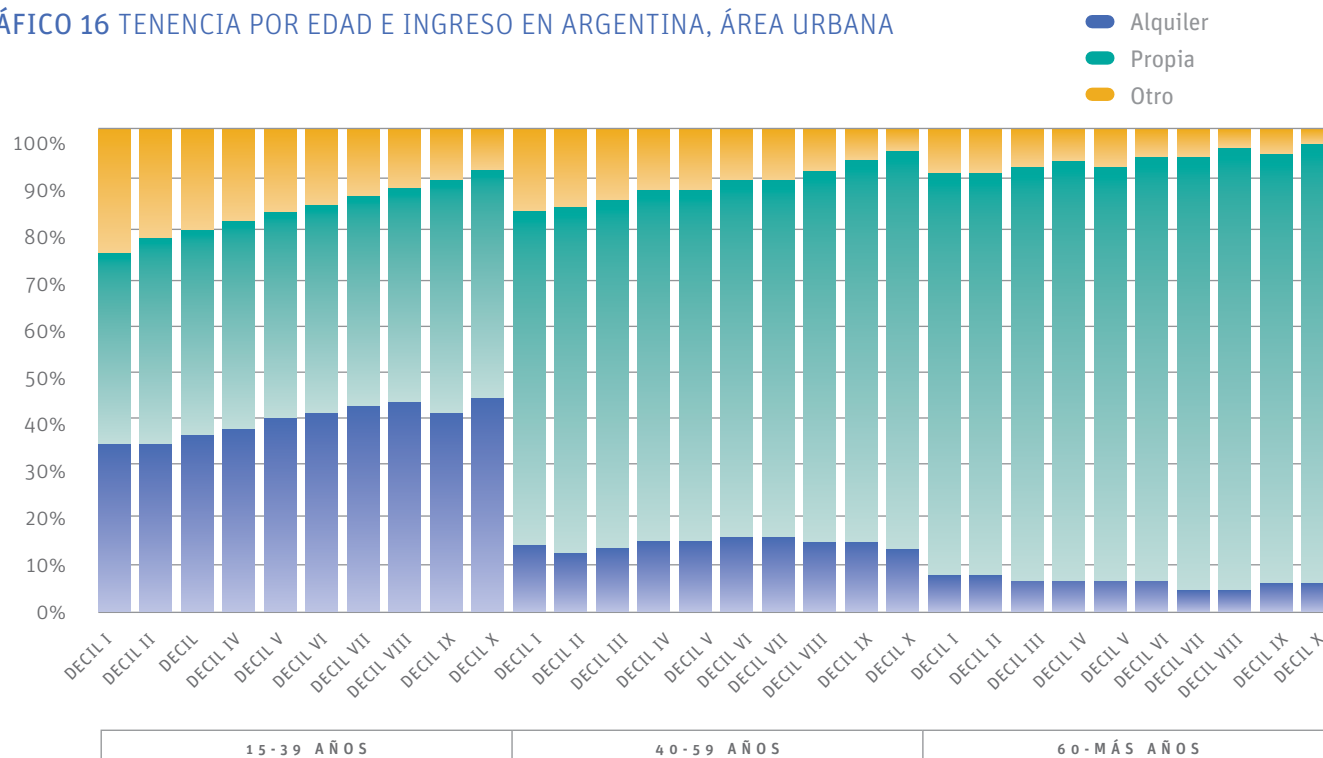


GRÁFICO 16 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN ARGENTINA, ÁREA URBANA



Otros elementos relevantes analizados son el estado civil y el tamaño de hogar. Casi un 39% de los solteros y un 20% de los divorciados alquilan, contra el 18% de los casados y 6% de los viudos. Los hogares unipersonales tienden a alquilar más que hogares más numerosos.

GRÁFICO 17 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN ARGENTINA, ÁREA URBANA

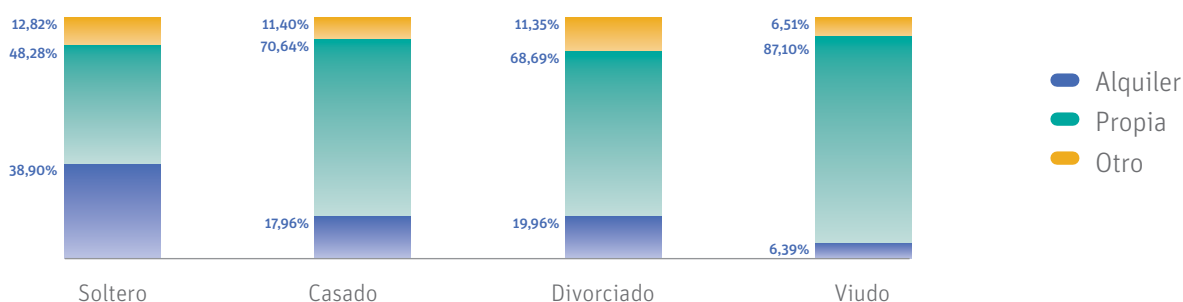


GRÁFICO 18 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN ARGENTINA, ÁREA URBANA

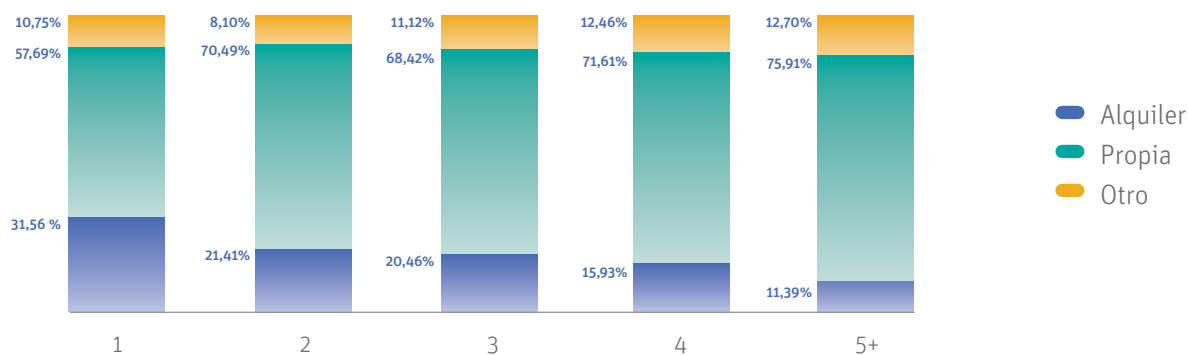
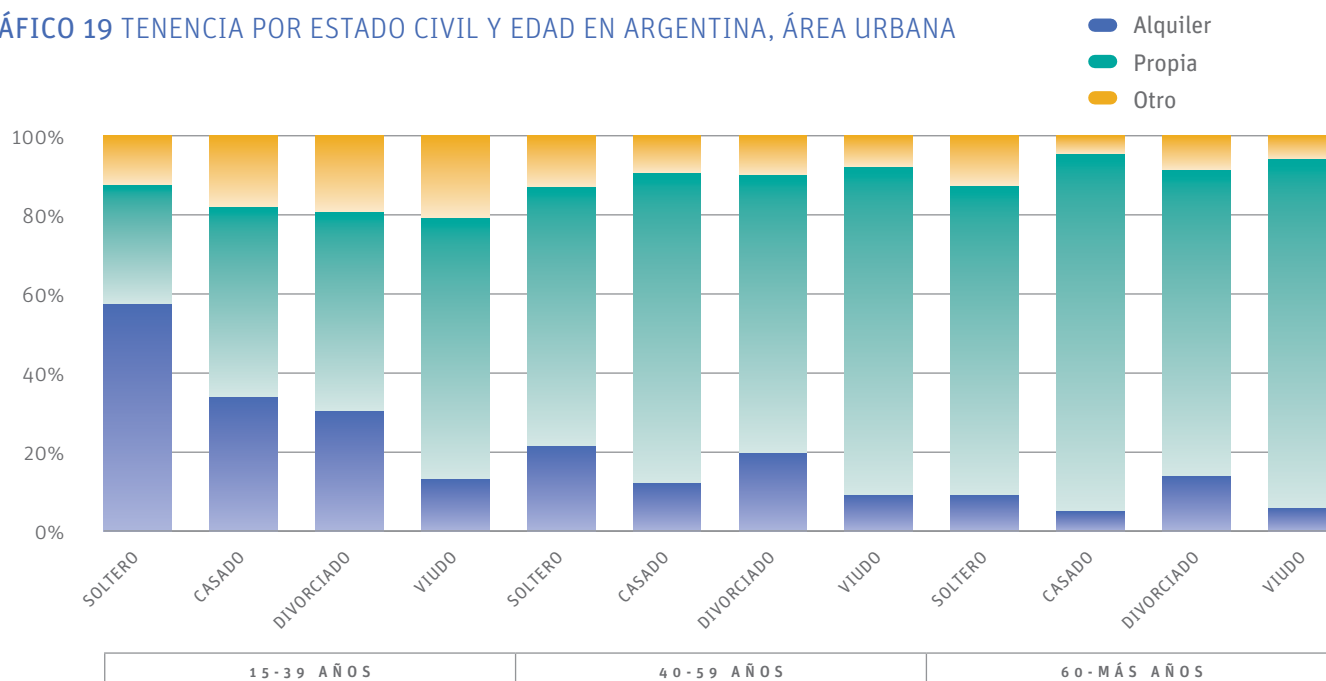
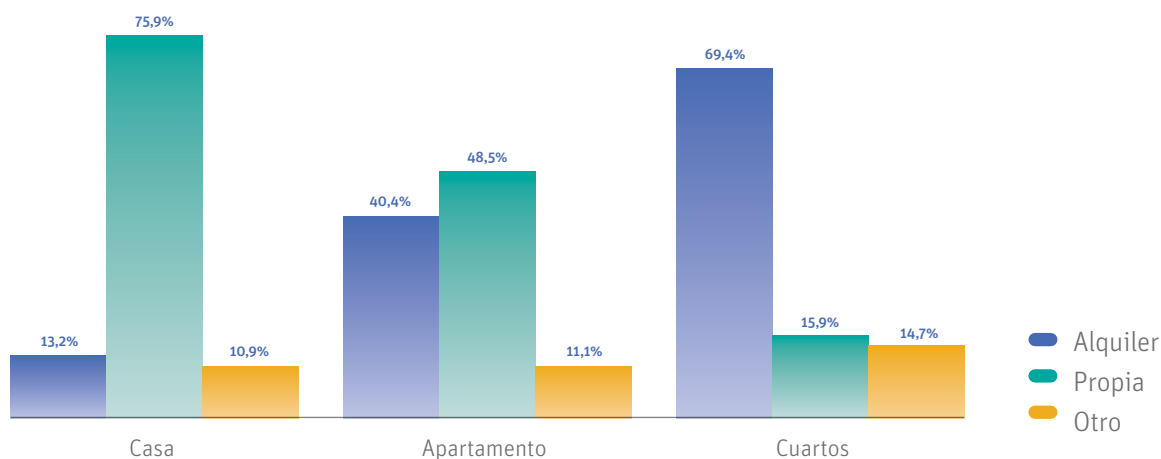


GRÁFICO 19 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN ARGENTINA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, en el caso de Argentina el porcentaje de apartamentos en alquiler es más alto que el de las casas, así como también la tasa de propiedad de casas es mayor que la de apartamentos.

GRÁFICO 20 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN ARGENTINA, ÁREA URBANA



BOLIVIA

Bolivia sigue la tendencia de la región, con un incremento gradual del alquiler en las últimas dos décadas, el cual pasó del 19,6% en 1990 al 23% en 2011, según los datos de la CEPAL.

GRÁFICO 21 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN BOLIVIA, ÁREA URBANA

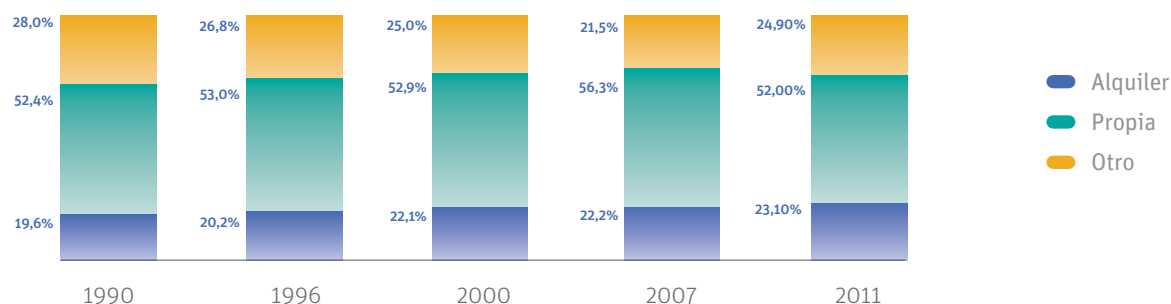
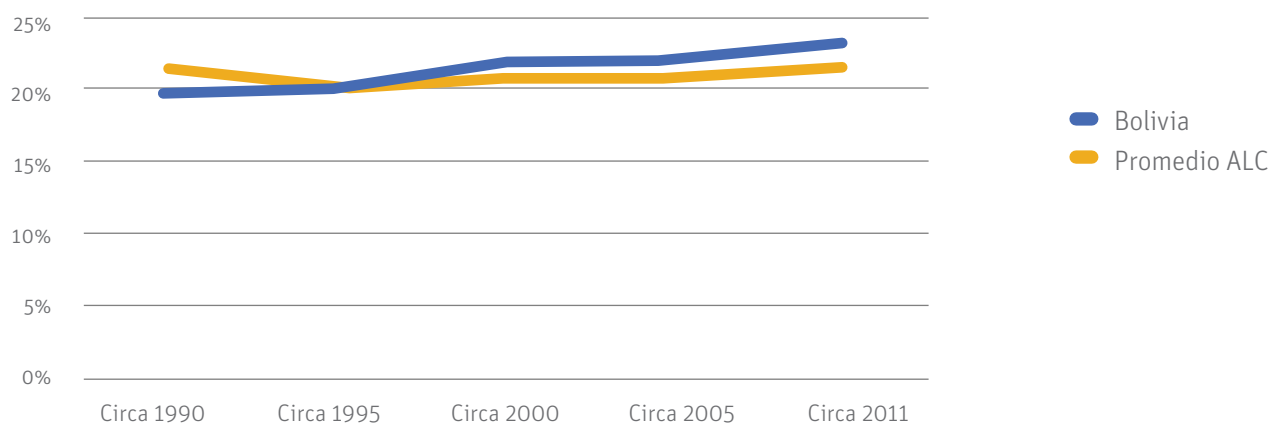
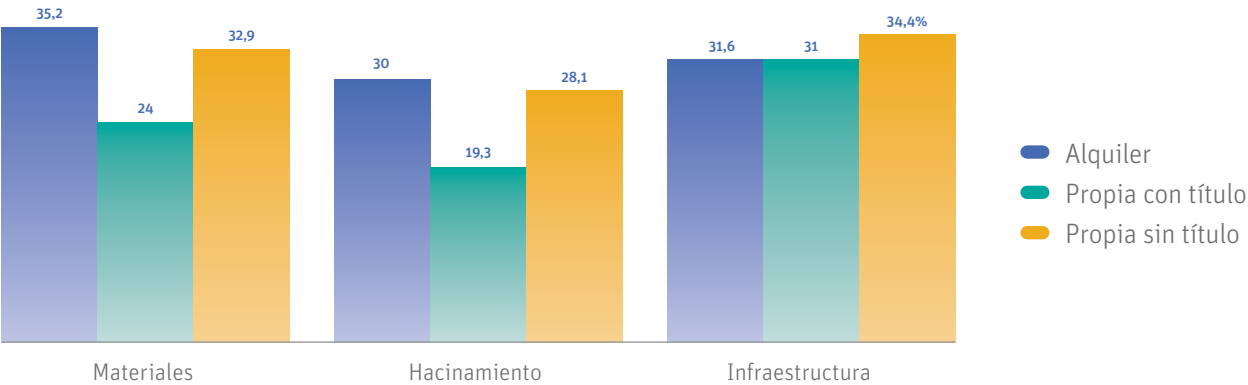


GRÁFICO 22 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN BOLIVIA VS. ALC, ÁREA URBANA



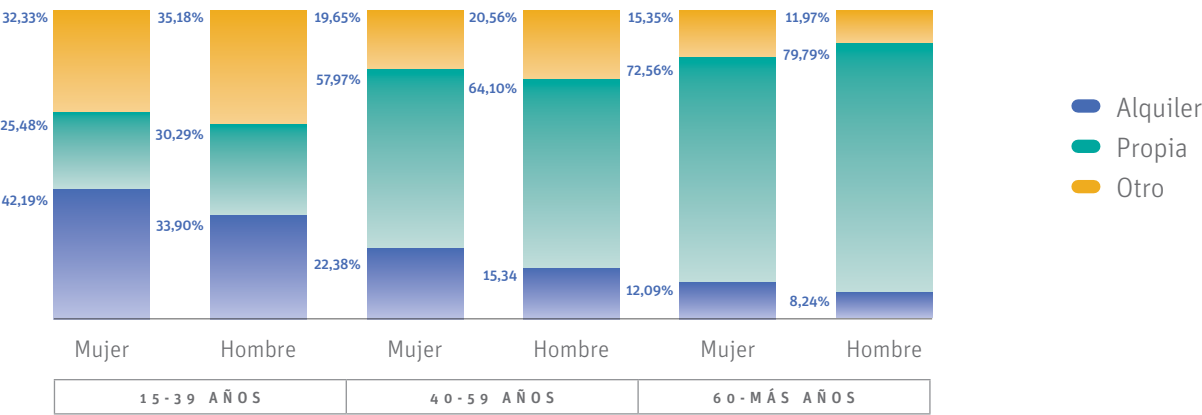
El déficit cualitativo de la vivienda en Bolivia es significativo para cada uno de los tres factores analizados: materiales, hacinamiento e infraestructura. La vivienda en alquiler presenta un déficit similar al de la propiedad con título y se encuentra levemente mejor que la propiedad sin título en el caso de la infraestructura (datos de 2006).

GRÁFICO 23 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA EN BOLIVIA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA, ÁREA URBANA



¿Quién arrienda? De los grupos de edad analizados (15-39 años, 40-59 años, 60-más años), resulta que los jóvenes arriendan más que los otros dos grupos, con respectivamente el 42% para las mujeres y el 34% para los hombres. Además, se nota una propensión al arriendo mayor en las mujeres jefas de hogar en comparación con los hombres también en los otros dos grupos de edad.

GRÁFICO 24 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN BOLIVIA, ÁREA URBANA



Al comparar la tenencia por niveles de ingreso, se nota que el porcentaje más alto en arriendo corresponde al tercero, cuarto y quinto deciles: es decir que la clase media alquila más que los otros grupos. En cuanto a la edad, se observa que los que más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 25 TENENCIA POR INGRESO EN BOLIVIA, ÁREA URBANA

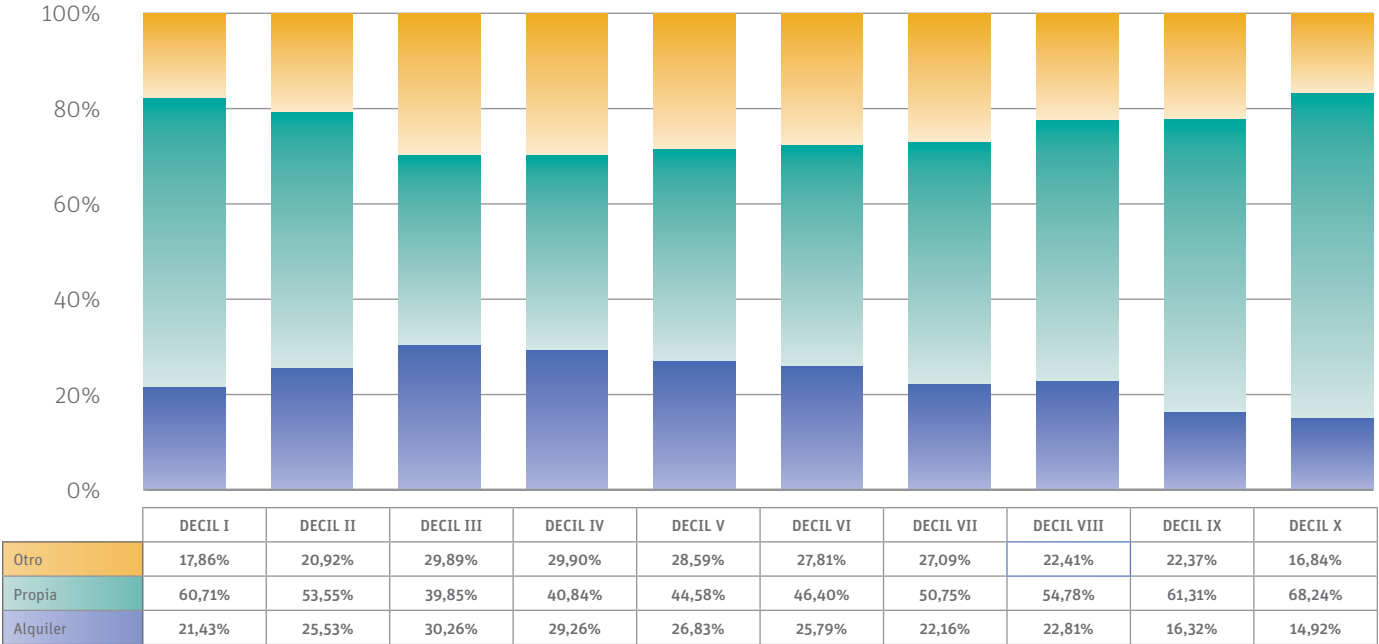
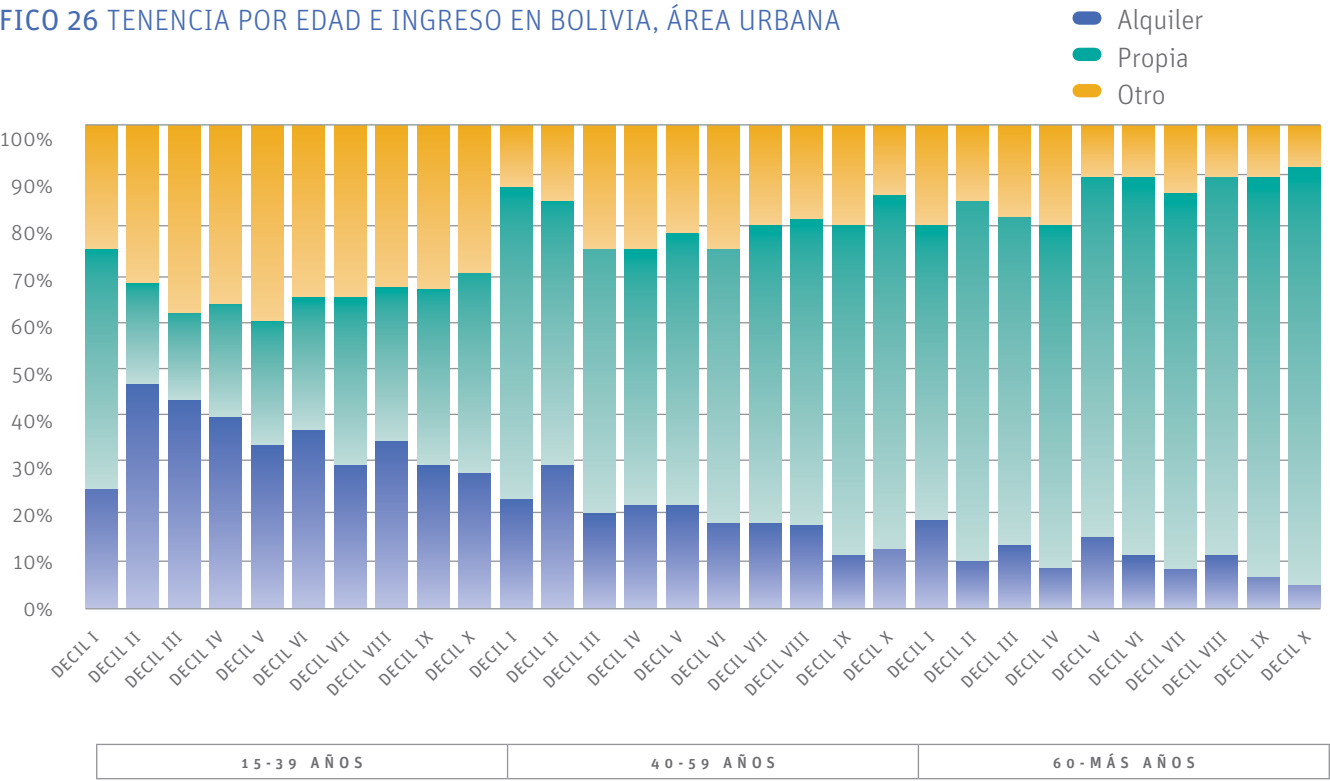


GRÁFICO 26 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN BOLIVIA, ÁREA URBANA



Cuando se toman en cuenta el estado civil y el tamaño de hogar, el alquiler es la opción más difundida para hogares unipersonales y va disminuyendo al crecer el tamaño del hogar. Arriendan un 42% de los solteros y un 26% de los divorciados.

GRÁFICO 27 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN BOLIVIA, ÁREA URBANA

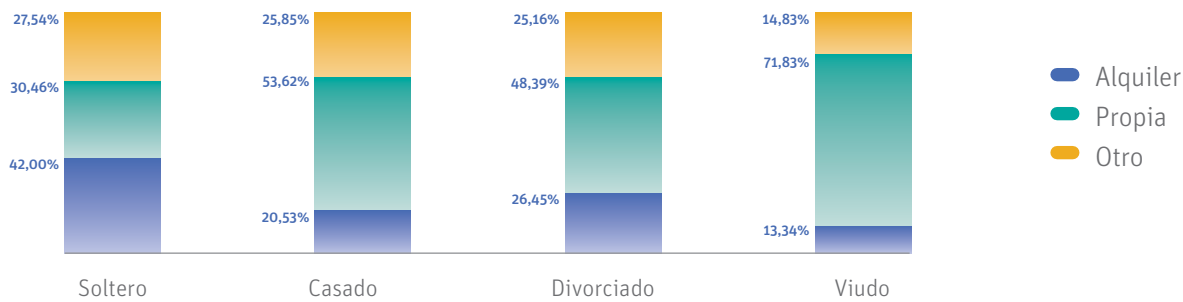


GRÁFICO 28 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN BOLIVIA, ÁREA URBANA

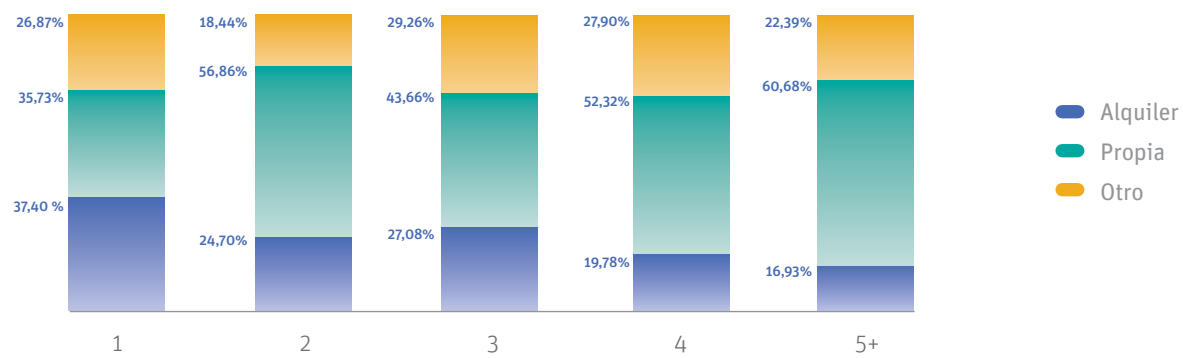
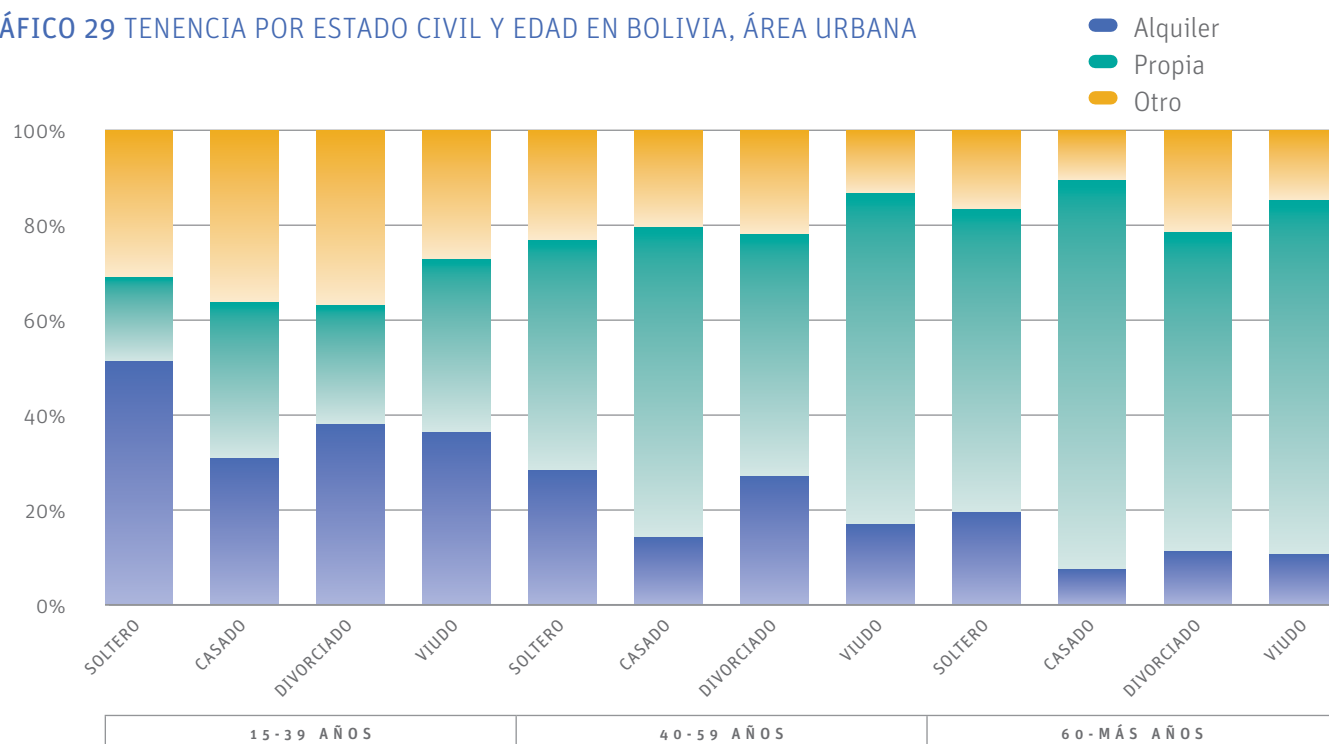
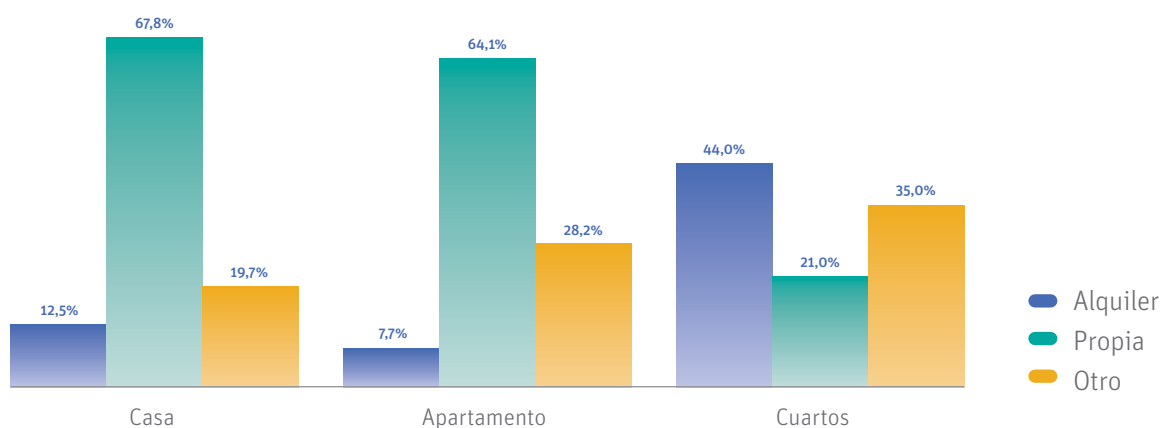


GRÁFICO 29 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN BOLIVIA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, de acuerdo con las encuestas de hogares, en Bolivia se nota el alto porcentaje de alquiler para la categoría “cuartos”.

GRÁFICO 30 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN BOLIVIA, ÁREA URBANA



BRASIL

De acuerdo con los datos de la CEPAL, Brasil va en contra de la tendencia de la región en el ámbito del alquiler. Brasil ha sufrido una inflexión desde 1990 hasta 2001, pasando de un 22% a un 16,8% para después volver a crecer y llegar a un 23,4% en 2011.

GRÁFICO 31 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN BRASIL, ÁREA URBANA

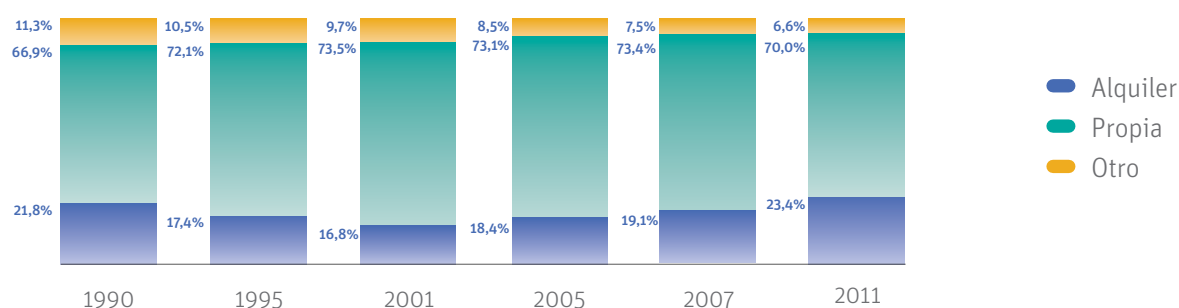
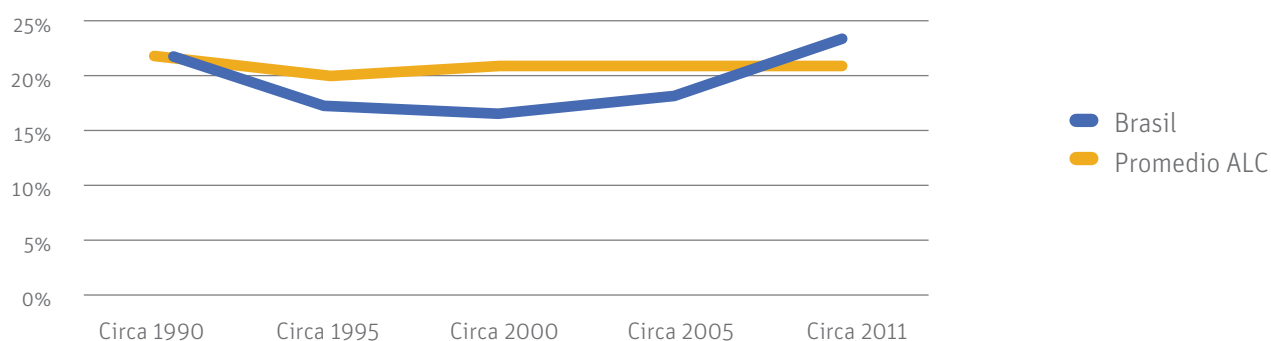
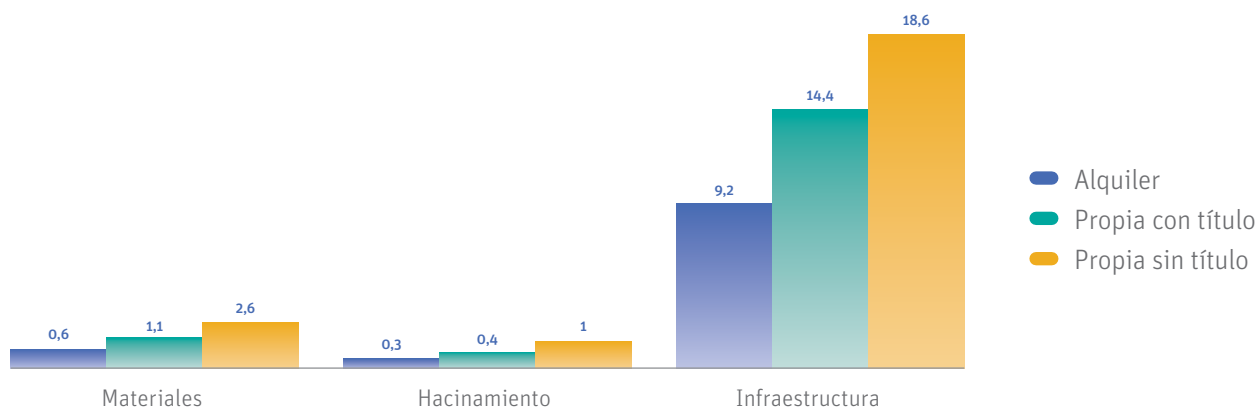


GRÁFICO 32 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN BRASIL VS. ALC, ÁREA URBANA



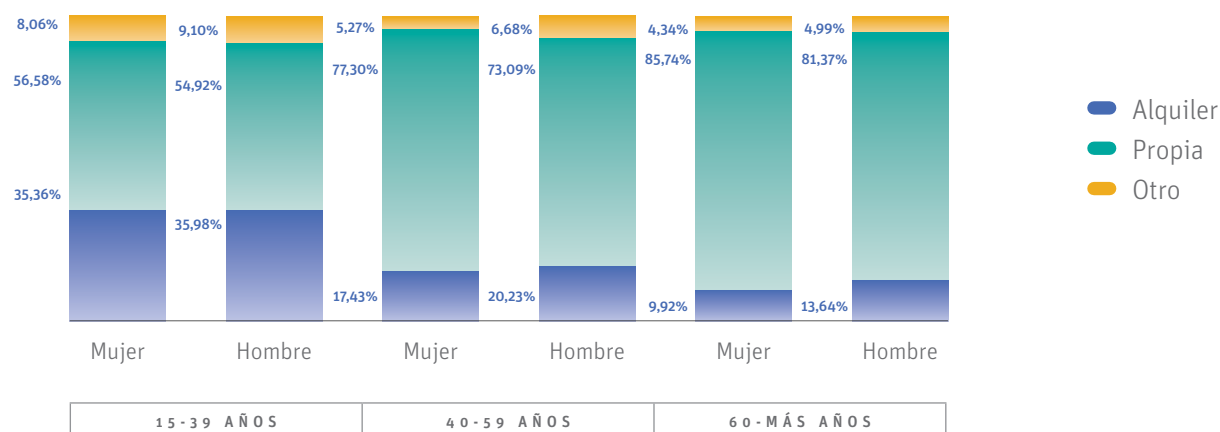
De acuerdo con los datos de la encuesta de hogares tal y como se reporta para el caso de Brasil, la vivienda presenta un déficit cualitativo bajo en términos de materiales y hacinamiento, independientemente de la tenencia; solo en términos de infraestructura el déficit es importante.

GRÁFICO 33 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN BRASIL, ÁREA URBANA



En cuanto al perfil de quien arrienda, se han identificado tres grupos de edad: 15-39 años; 40-59 años y 60-más años. Del análisis resulta que no hay diferencia significativa entre géneros, y el grupo que arrienda más es el de 15-39 años (un 35%, en comparación con el 20% y el 14% de los otros dos grupos).

GRÁFICO 34 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN BRASIL, ÁREA URBANA



Si se estudia el tipo de tenencia según el nivel de ingreso, se nota que los deciles centrales (la clase media) alquilan más que el resto. En cuanto a la edad, se observa que los que más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 35 TENENCIA POR INGRESO EN BRASIL, ÁREA URBANA

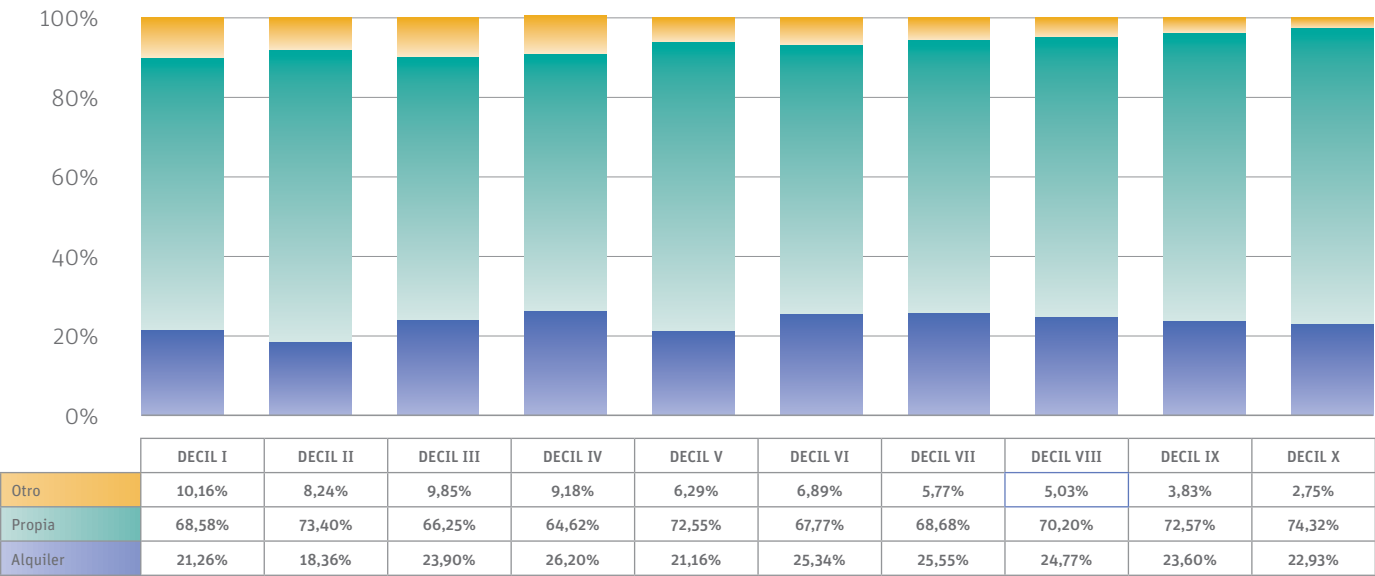
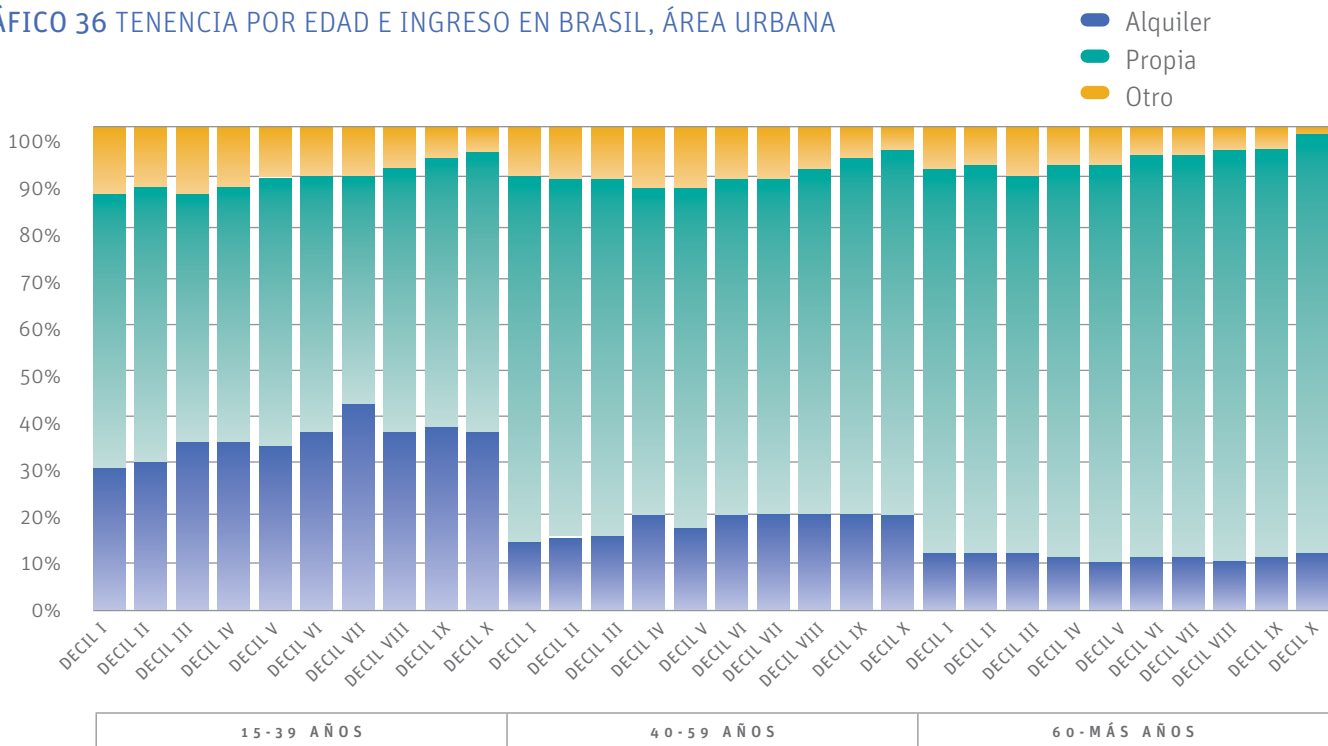


GRÁFICO 36 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN BRASIL, ÁREA URBANA



Del análisis por estado civil y tamaño del hogar, se observa que el alquiler es la opción más difundida para hogares unipersonales, y va disminuyendo al crecer el tamaño del hogar. Respectivamente, solteros y divorciados alquilan el 28% y el 22%. Además, para Brasil se nota que el porcentaje de alquiler para casados es relativamente alto, con casi el 23%.

GRÁFICO 37 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN BRASIL, ÁREA URBANA

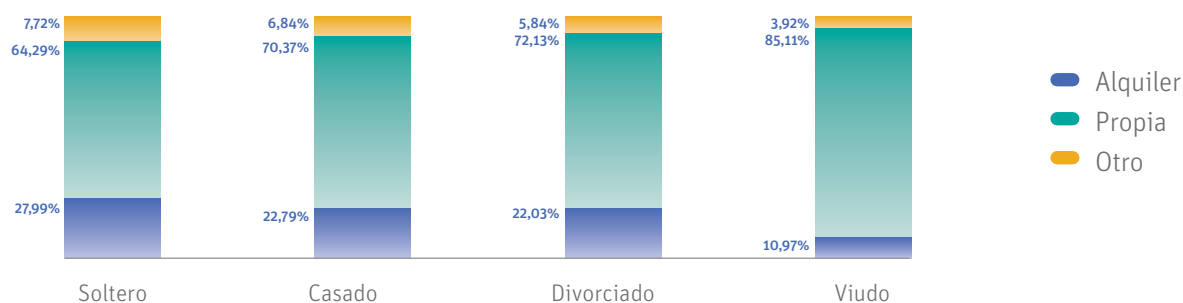


GRÁFICO 38 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN BRASIL, ÁREA URBANA

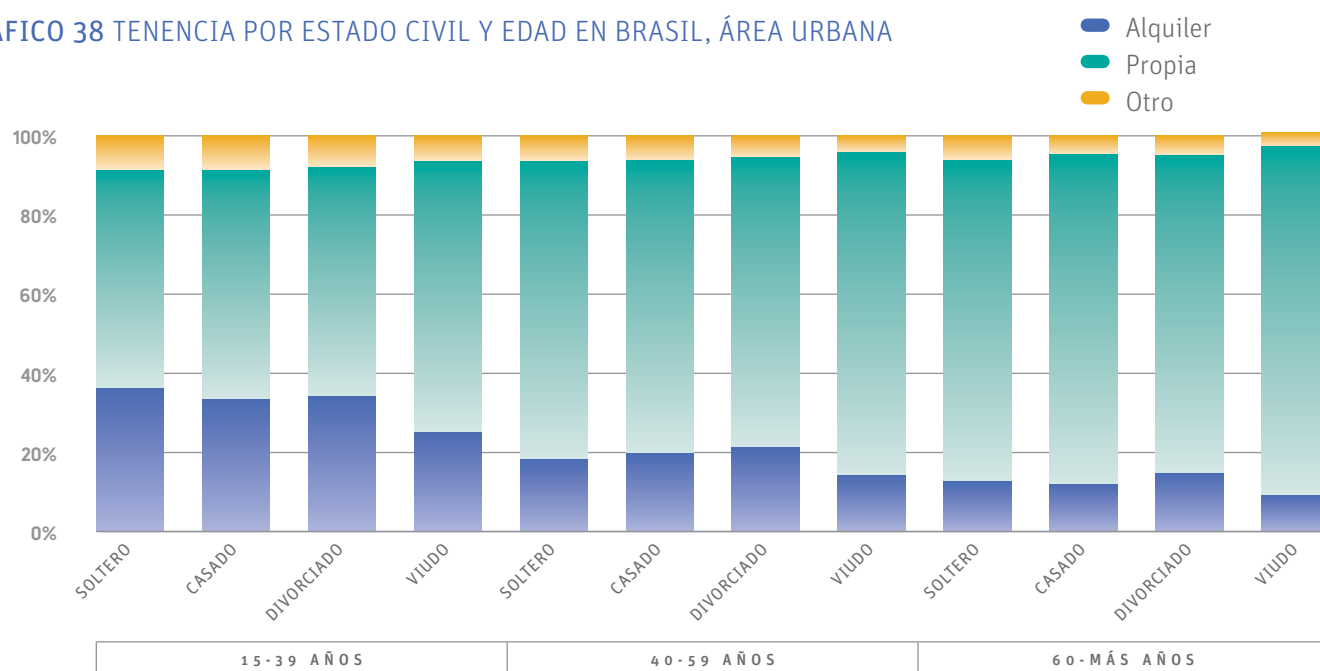
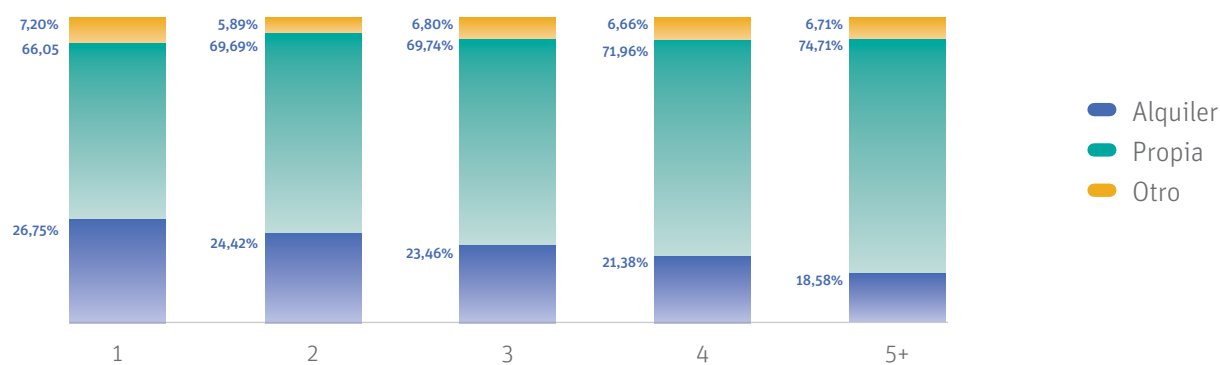
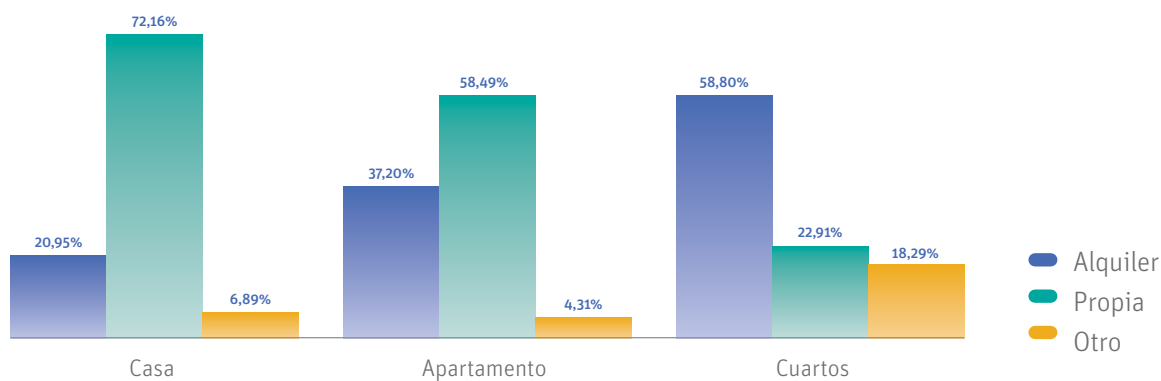


GRÁFICO 39 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN BRASIL, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, según los datos disponibles para Brasil, se observa que las categorías “cuartos” y “apartamento” presentan el porcentaje más alto en el rubro de alquiler (58,8% y 37,2%, respectivamente).

GRÁFICO 40 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN BRASIL, ÁREA URBANA



CHILE

Contrariamente a la tendencia regional, la opción de vivienda en alquiler en Chile ha disminuido en las últimas dos décadas. De acuerdo con los datos de la CEPAL, con un 18,6% contra un 21,2% de promedio regional en 2011, el arriendo sufrió un ligero calo respecto del 19,7% de 1990.

GRÁFICO 41 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN CHILE, ÁREA URBANA

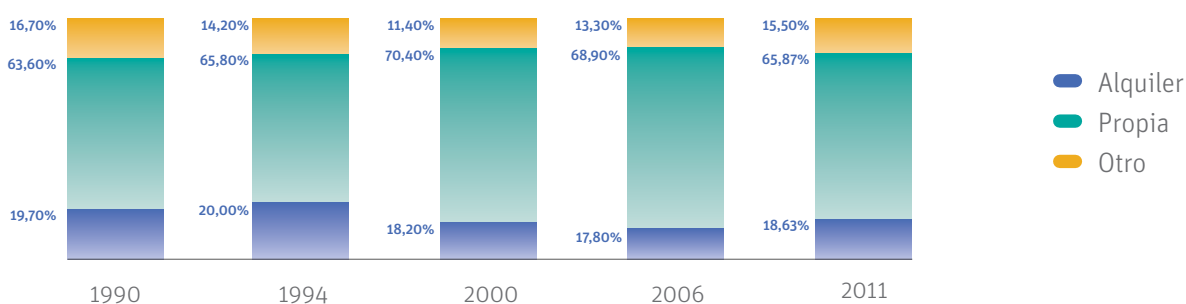
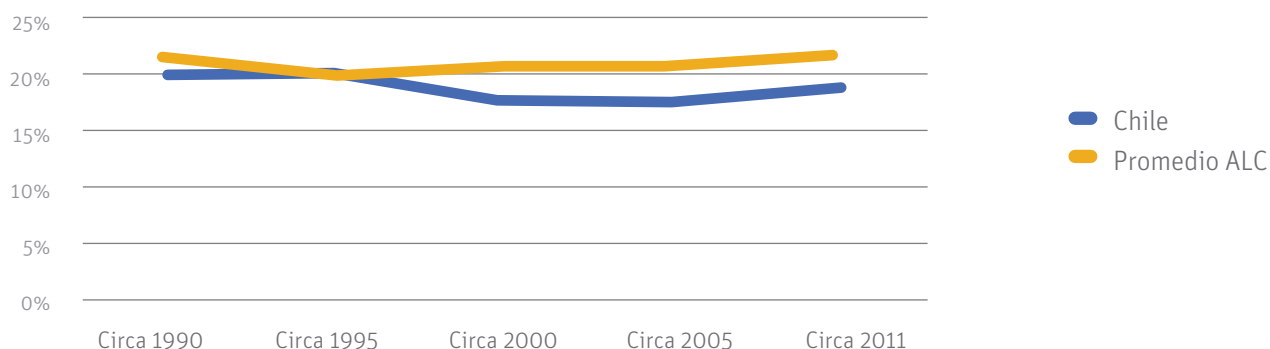
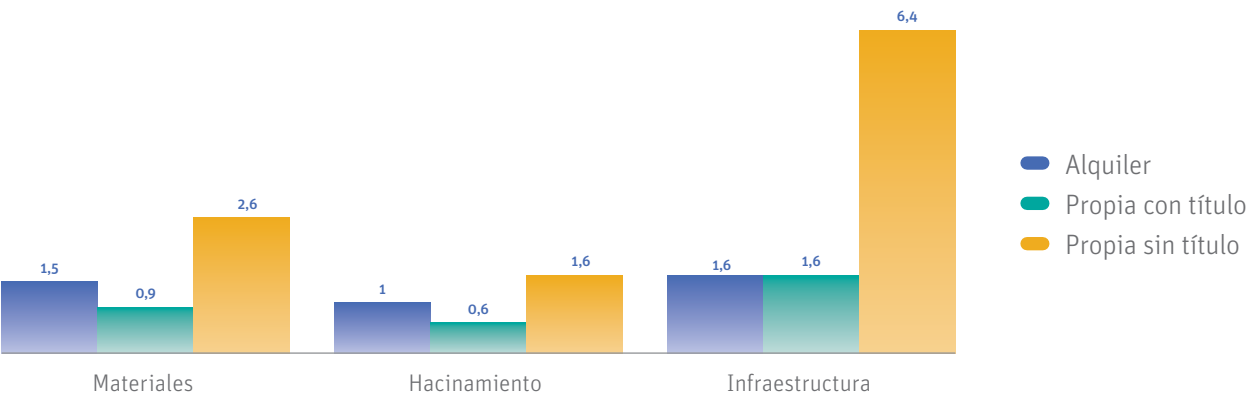


GRÁFICO 42 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN CHILE VS. ALC, ÁREA URBANA



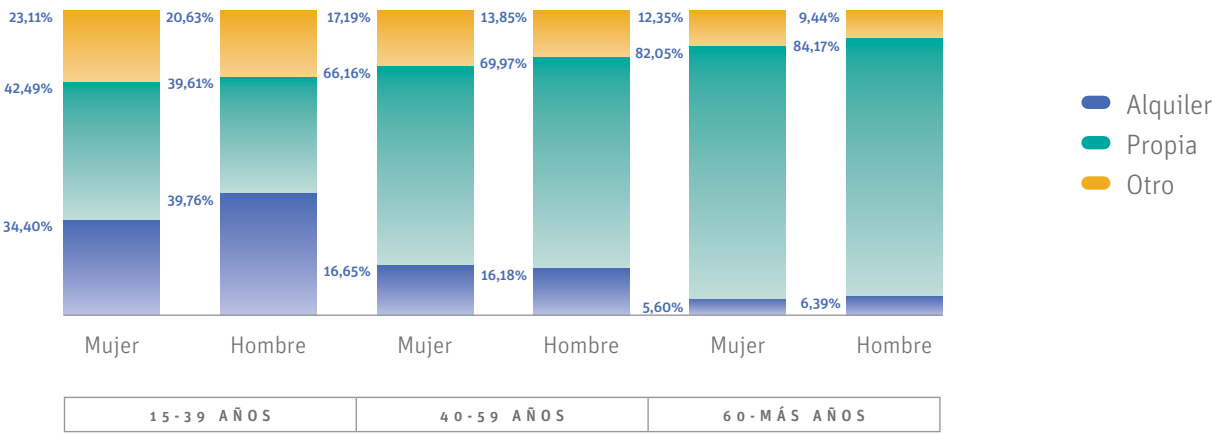
Para el análisis de la calidad, los datos (2006) toman en cuenta el déficit en términos de los materiales con los que fueron construidas las viviendas, y el nivel de hacinamiento y la infraestructura para cada tipo de tenencia. En Chile el déficit cualitativo de la vivienda en alquiler es similar al de los hogares propios con título. En comparación con la vivienda propia sin título, el arriendo ofrece una mejor calidad, sobre todo en términos de infraestructura.

GRÁFICO 43 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN CHILE, ÁREA URBANA



Para tener una panorámica de quien alquila, se analiza la tenencia según grupos de edad (15-39 años; 40-59 años y 60-más años) y género. Así, se observa que no hay diferencia significativa entre los hombres jefes de hogar y las mujeres jefas de hogar, y en promedio los jóvenes predominan más que el resto en la opción de alquiler, ya que dos de cada cinco arriendan.

GRÁFICO 44 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN CHILE, ÁREA URBANA



Con el análisis del tipo de tenencia por ingreso, se concluye que los hogares de ingreso medio-alto alquilan porcentualmente más que los deciles más bajos.

GRÁFICO 45 TENENCIA POR INGRESO EN CHILE, ÁREA URBANA

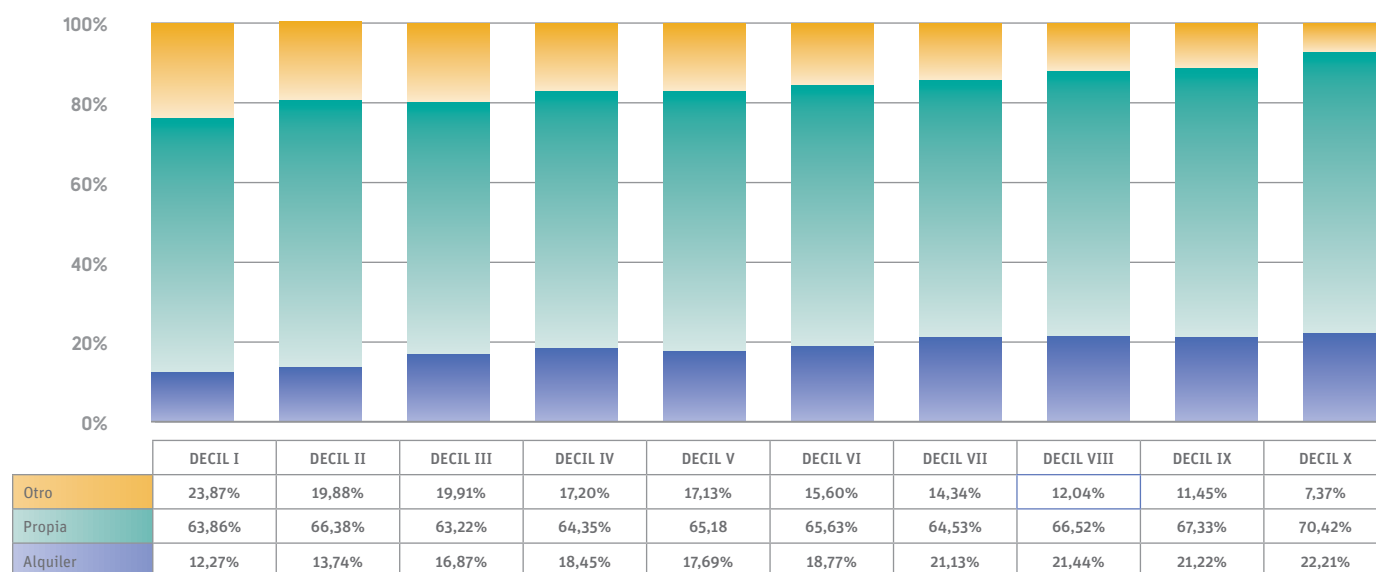
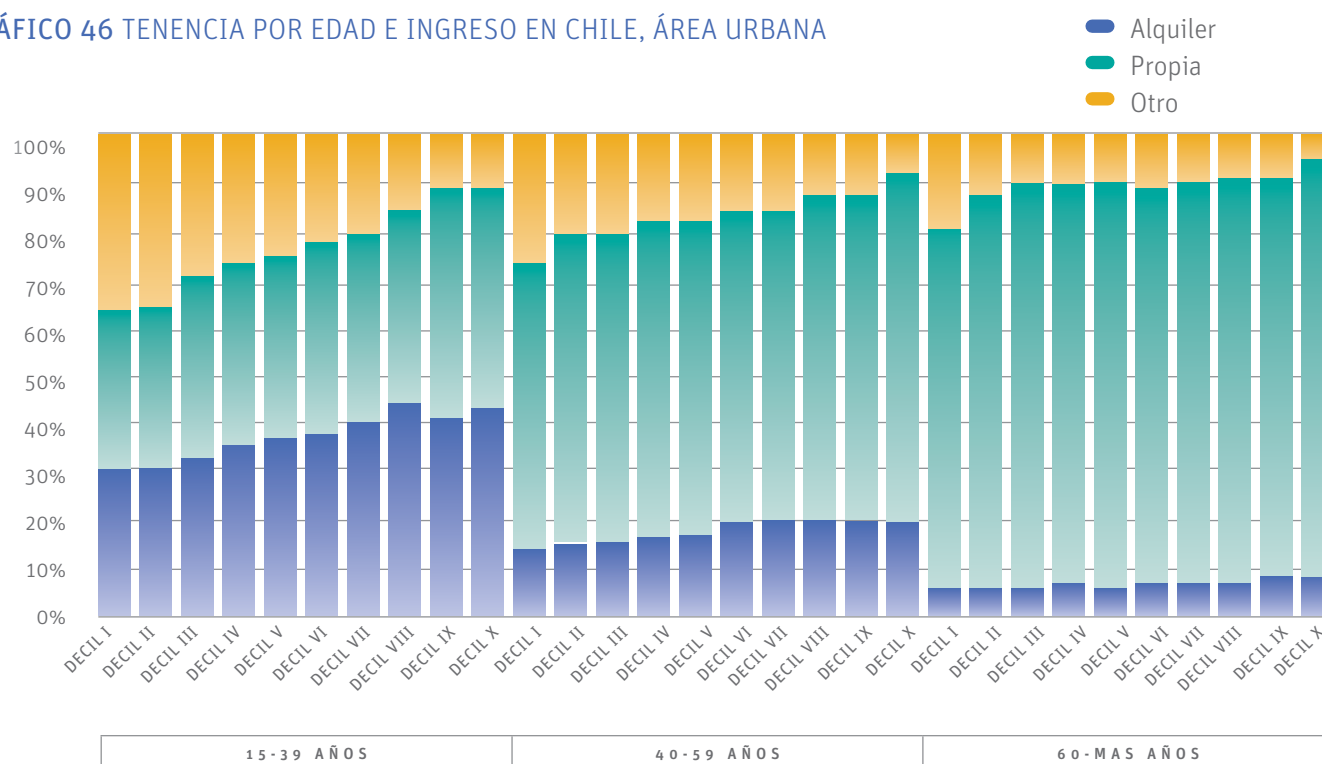


GRÁFICO 46 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN CHILE, ÁREA URBANA



En términos de estado civil y tamaño del hogar, se observa que los hogares que arriendan su vivienda son más jóvenes y unipersonales (los solteros y divorciados predominan con, respectivamente, el 25% y el 20%).

GRÁFICO 47 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN CHILE, ÁREA URBANA

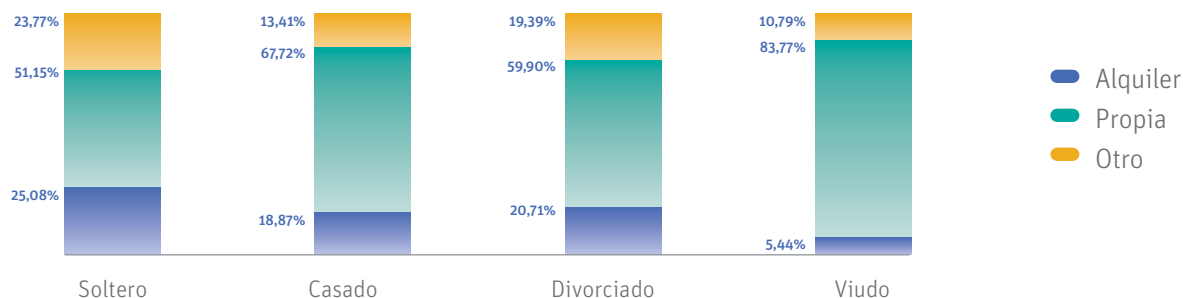


GRÁFICO 48 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN CHILE, ÁREA URBANA

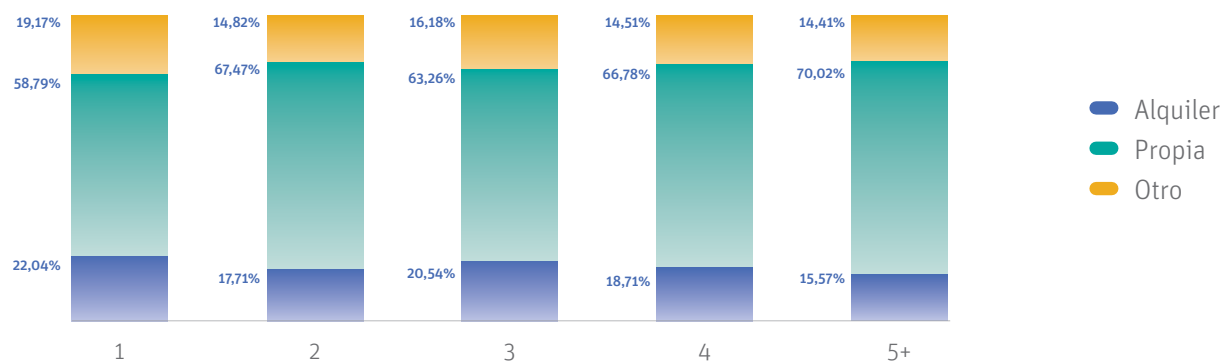


GRÁFICO 49 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN CHILE, ÁREA URBANA

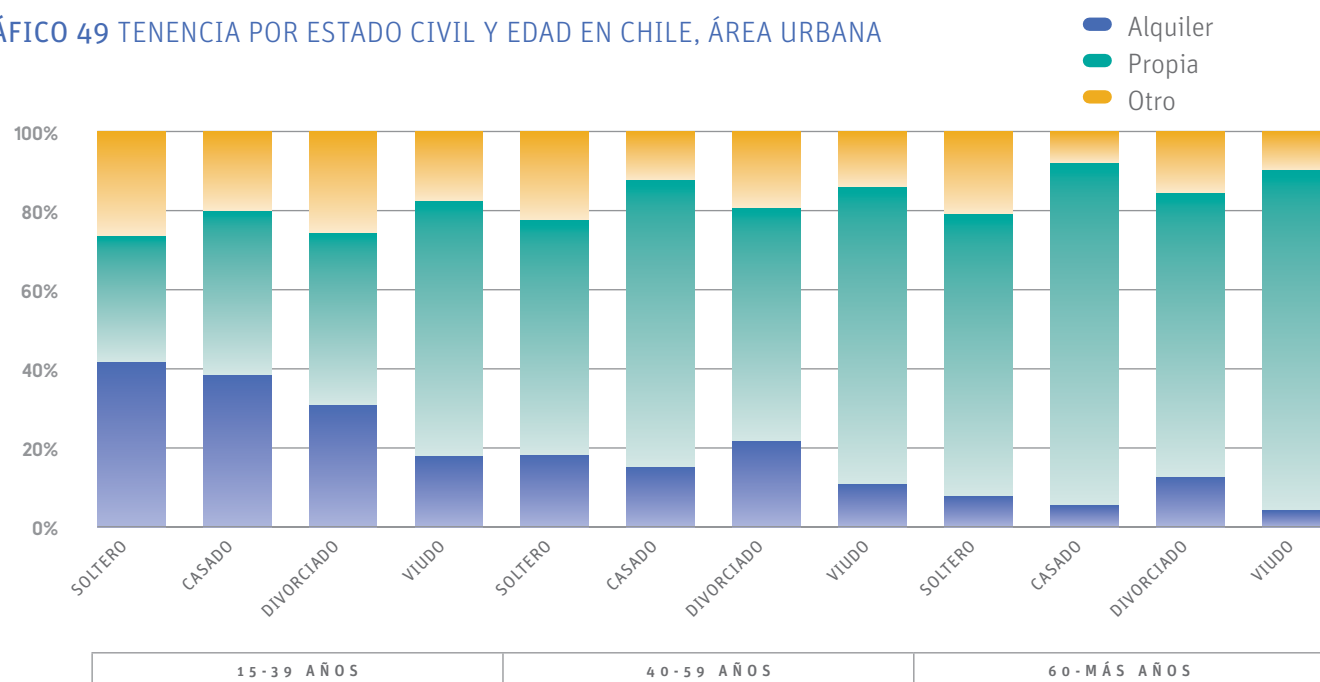
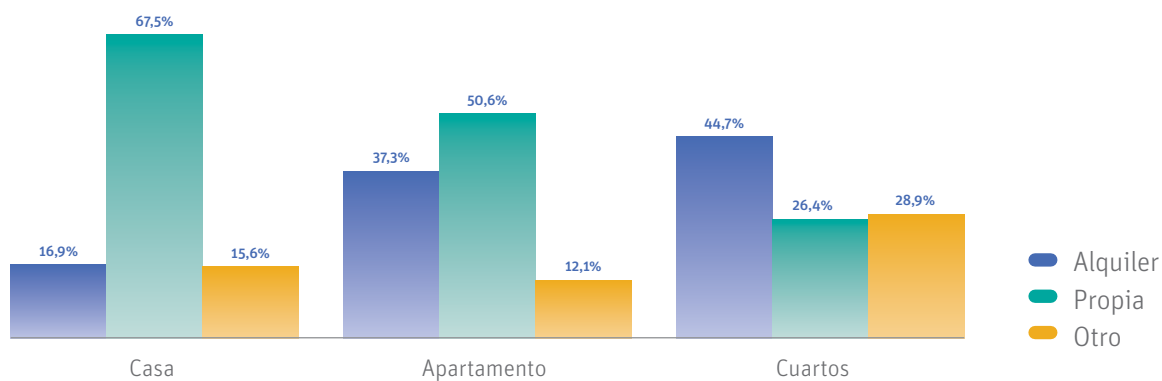


GRÁFICO 50 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN CHILE, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, para el caso de Chile se observa que el alquiler predomina para apartamentos y “cuartos”, mientras que las casas son porcentualmente más de propiedad.

COLOMBIA

En 2011 Colombia registraba un 39% de hogares en arriendo, el porcentaje más alto de la región. Los datos de la CEPAL evidencian la evolución de esa tendencia: la opción de arrendar se ha incrementado significativamente en el país (casi un 5%) en las últimas dos décadas desde 1990 (34,4%).

GRÁFICO 51 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN COLOMBIA, ÁREA URBANA

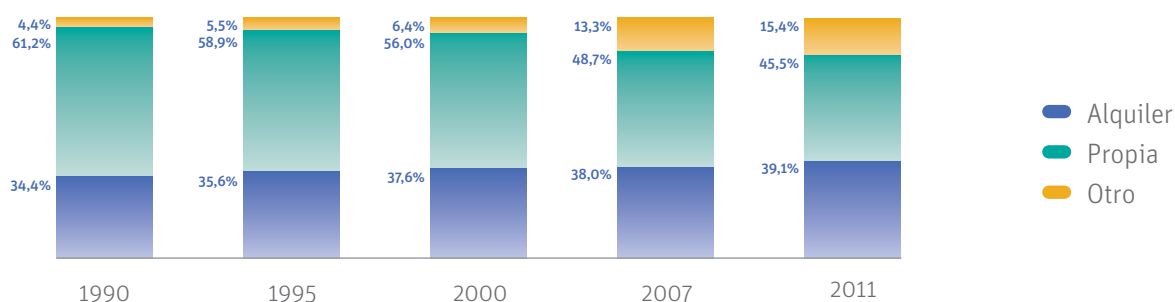
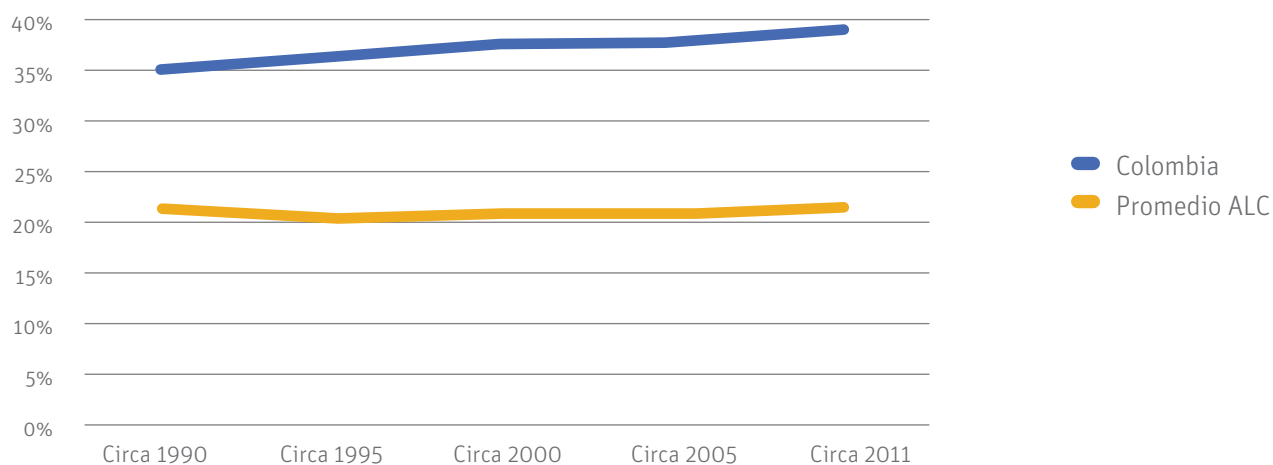
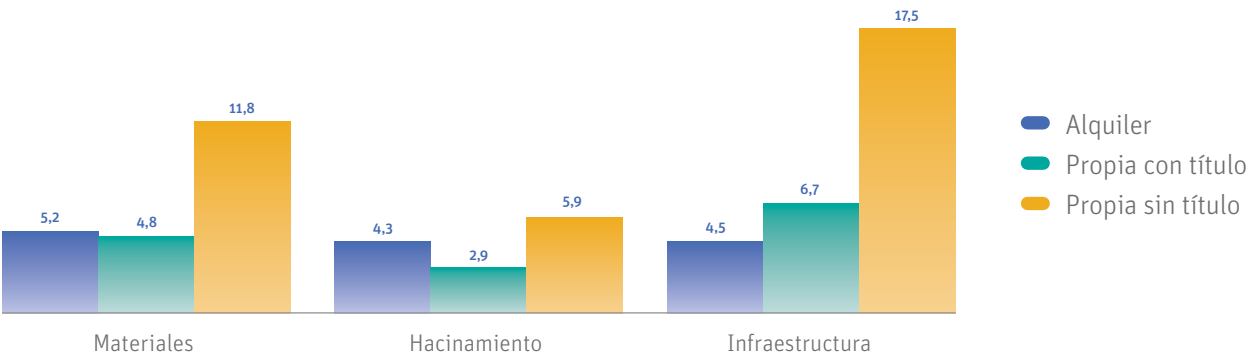


GRÁFICO 52 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN COLOMBIA VS. ALC, ÁREA URBANA



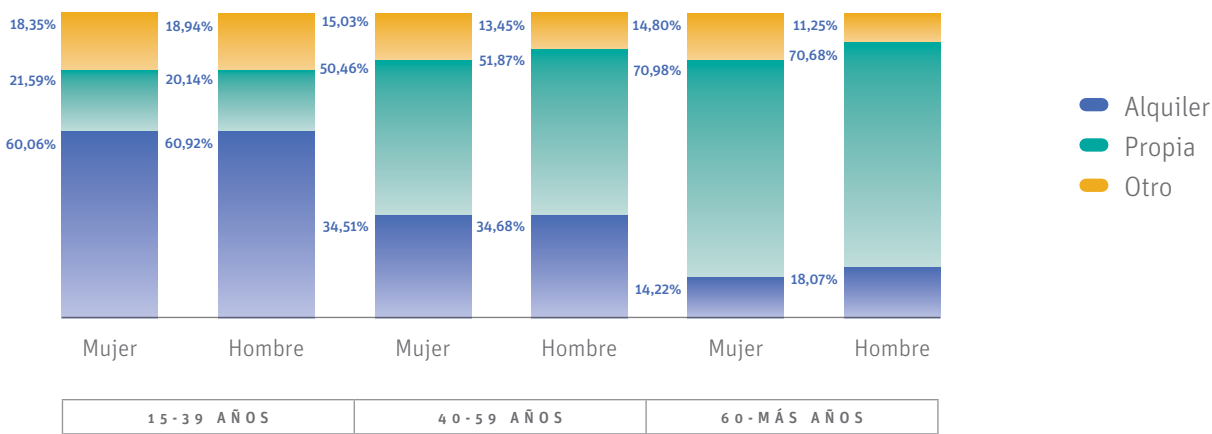
Del análisis sobre la calidad de la tenencia (datos del 2006), resulta que el déficit cualitativo de la vivienda en alquiler es similar al de la vivienda propia con título, tanto en la categoría materiales (5,2% de déficit frente al 4,8%) como en la de hacinamiento, con un 4,3% frente a un 2,9%. Por otro lado, la opción arriendo representa una mejor calidad de vivienda que la de la propia sin título en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura.

GRÁFICO 53 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN COLOMBIA, ÁREA URBANA



En cuanto al perfil de los inquilinos, a partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, resulta que los hogares que alquilan su vivienda tienen, en promedio, jefes de hogar más jóvenes y de ingreso medio. Tres de cada cinco hogares del grupo de edad de 15-39 años arriendan, frente al 34% del grupo de 40-59 años y casi el 16% del grupo de 60-más años. No existe una diferencia significativa entre géneros.

GRÁFICO 54 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN COLOMBIA, ÁREA URBANA



En términos de ingresos, se observa que la clase media alquila más que el resto. En cuanto a la edad, se observa que los que más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 55 TENENCIA POR INGRESO EN COLOMBIA, ÁREA URBANA

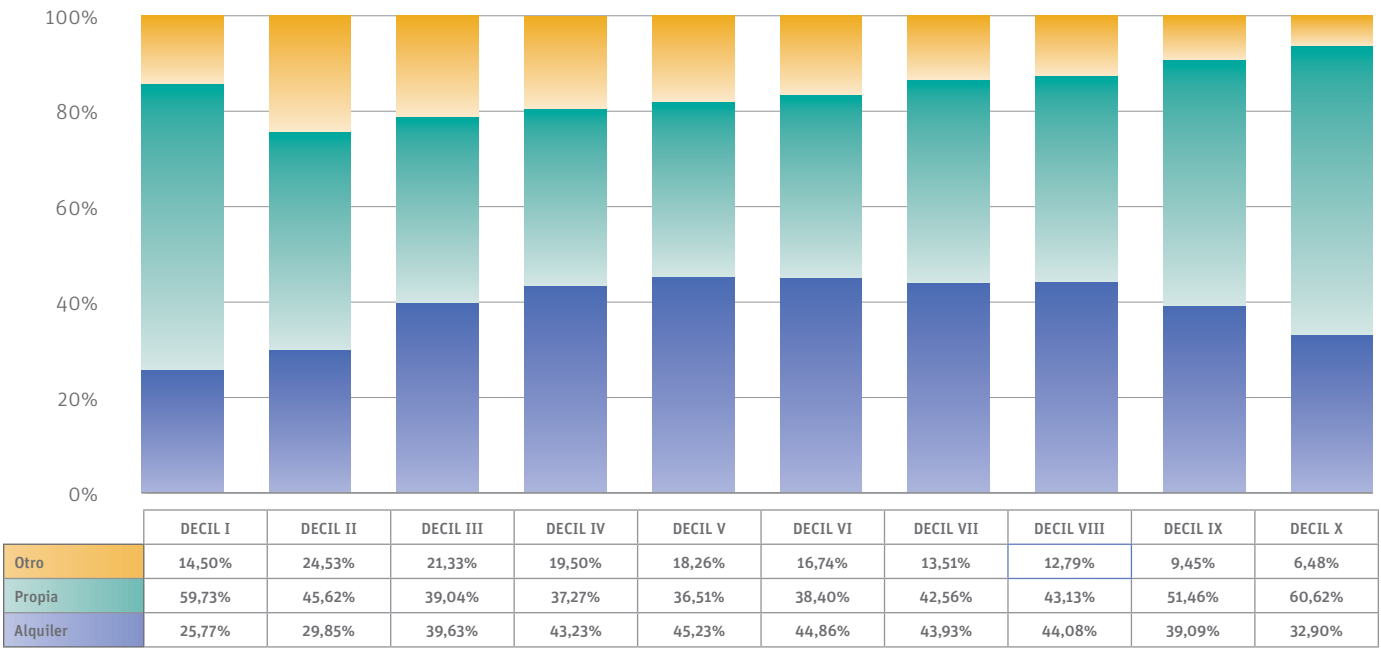
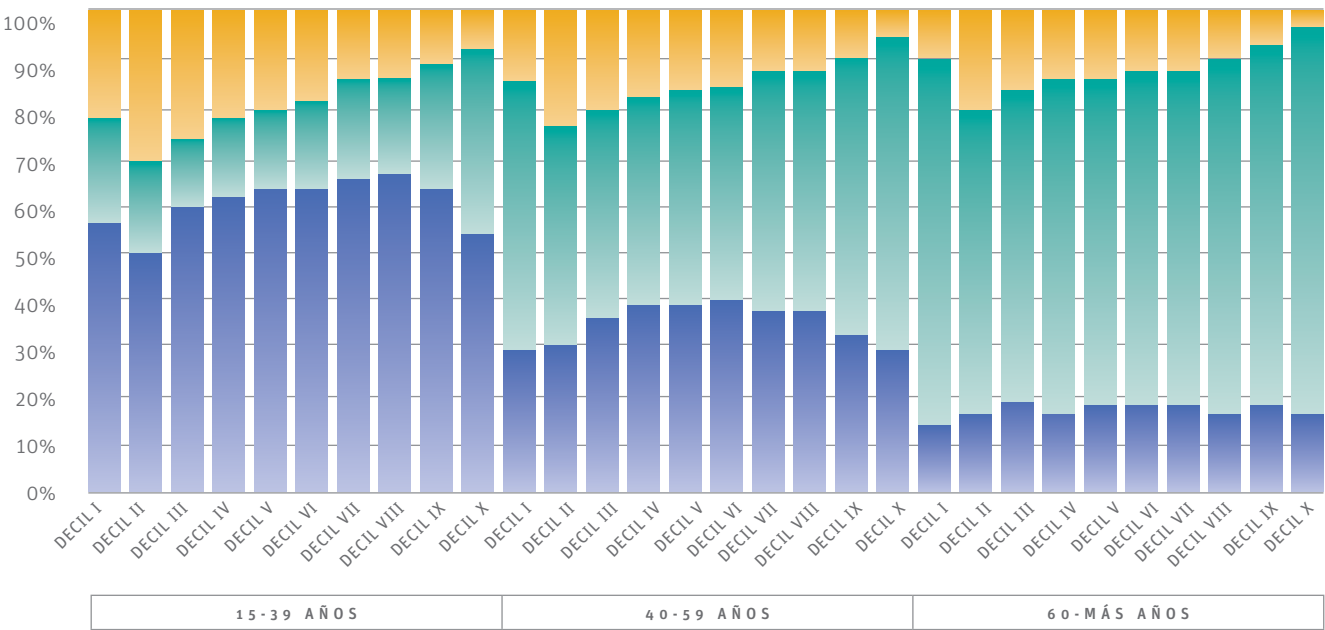


GRÁFICO 56 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN COLOMBIA, ÁREA URBANA

- Alquiler
- Propia
- Otro



Si se examina el arriendo según el estado civil y el tamaño del hogar, resulta que el porcentaje mayor de inquilinos está constituido por hogares unipersonales: más de uno de cada dos solteros y dos de cada cinco divorciados alquilan.

GRÁFICO 57 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN COLOMBIA, ÁREA URBANA

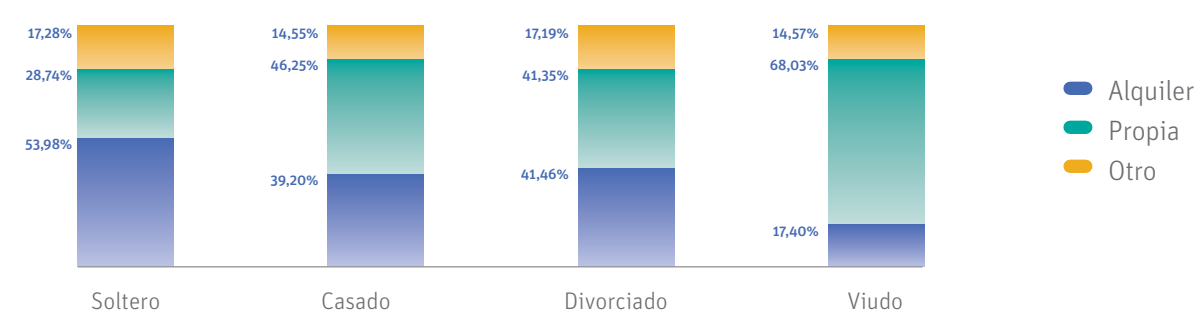


GRÁFICO 58 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN COLOMBIA, ÁREA URBANA

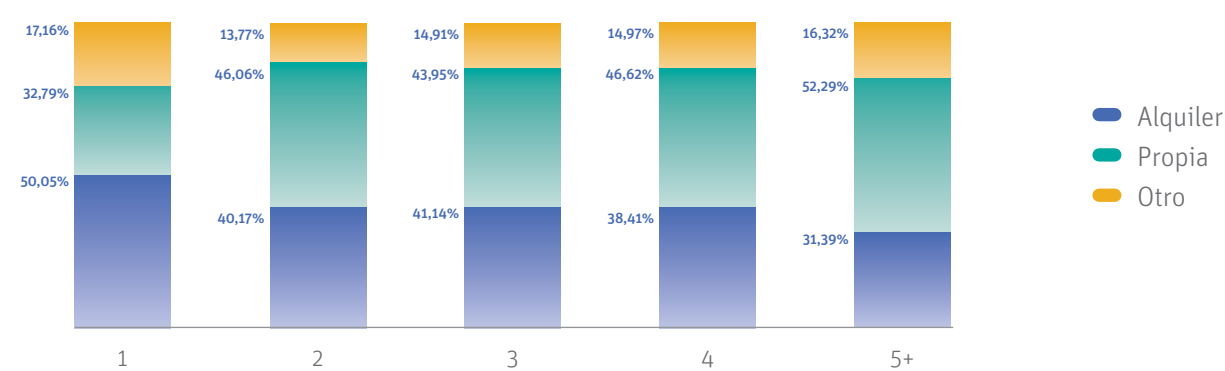
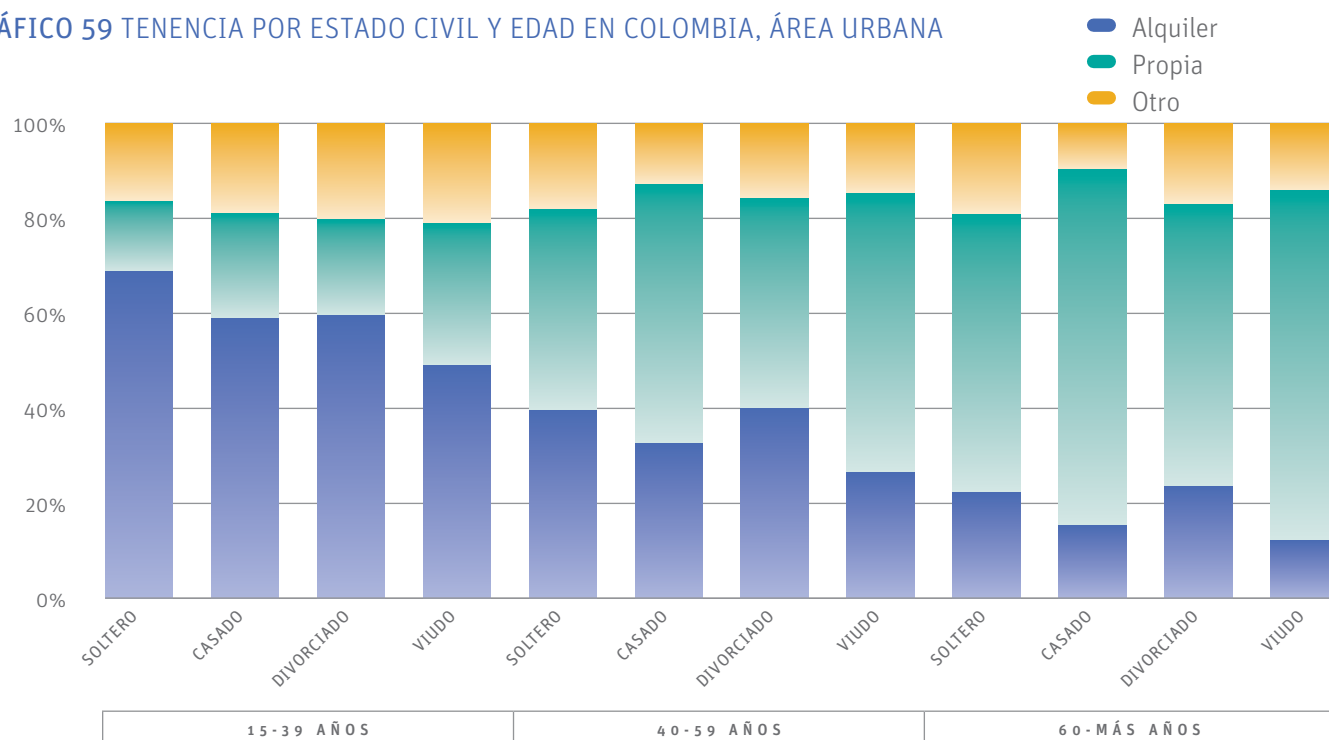
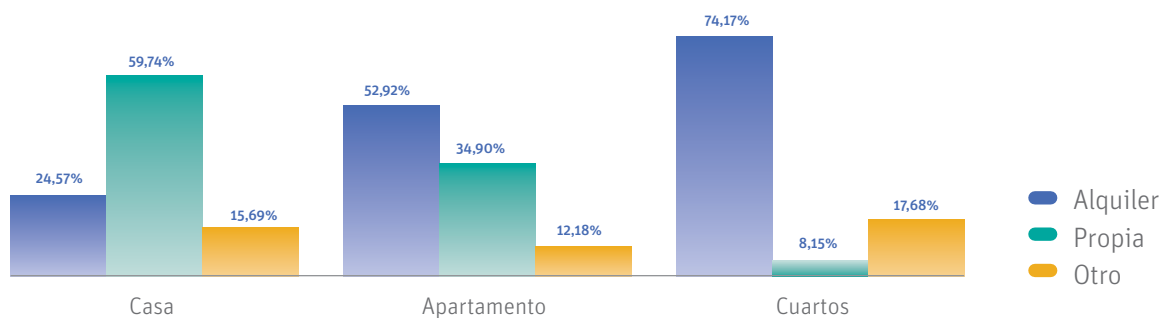


GRÁFICO 59 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN COLOMBIA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, se alquila el 53% de los apartamentos, frente al 24,57% de las casas.

GRÁFICO 60 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN COLOMBIA, ÁREA URBANA



COSTA RICA

Siguiendo la tendencia regional, también en Costa Rica la opción del alquiler se ha ido incrementando gradualmente en la última década, pues pasó de un 16,5% a casi un 24% (datos de la CEPAL).

GRÁFICO 61 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN COSTA RICA VS. ALC, ÁREA URBANA

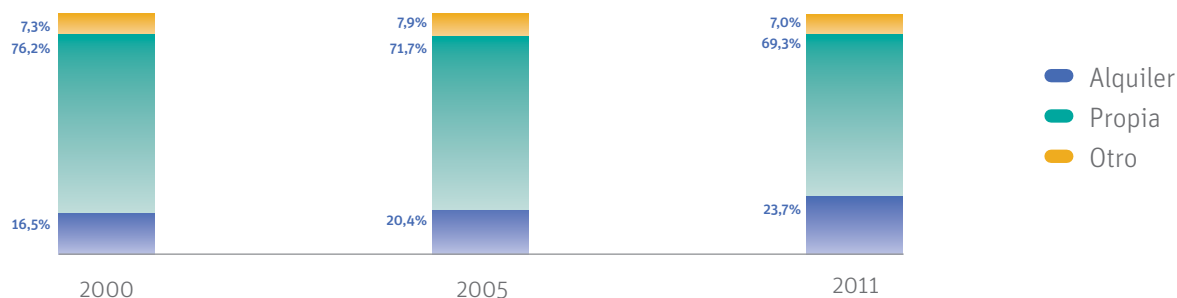
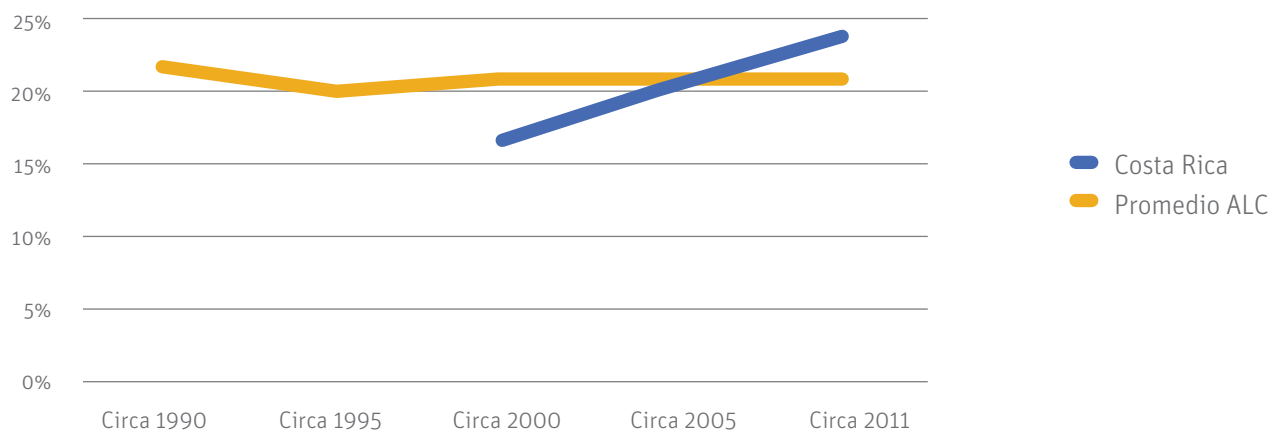
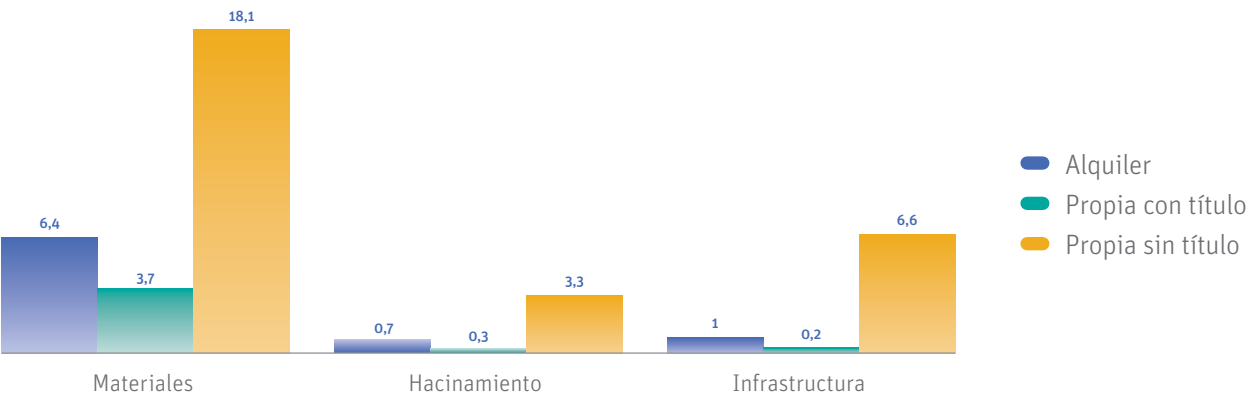


GRÁFICO 62 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN COSTA RICA VS. ALC, ÁREA URBANA



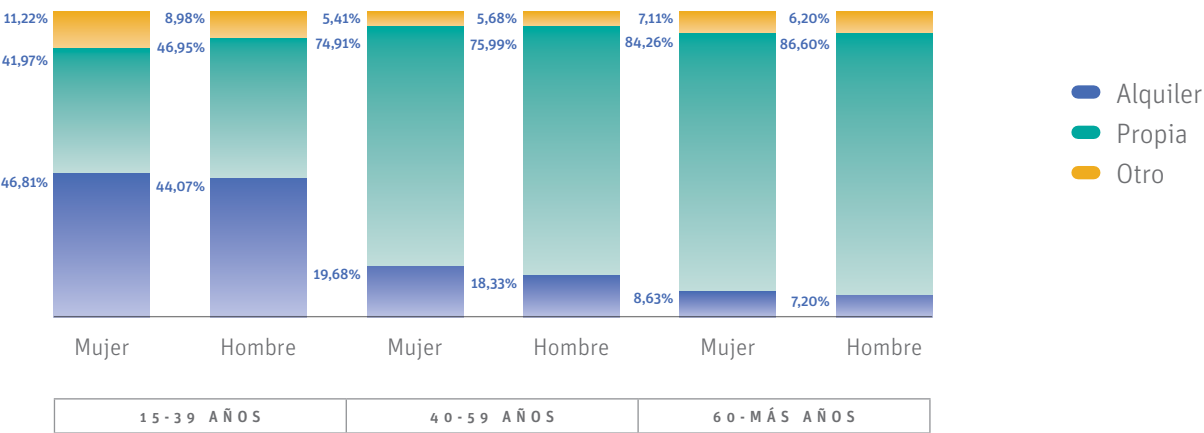
En cuanto a la calidad de la vivienda (datos del 2006), en Costa Rica varía según el tipo de tenencia: el déficit cualitativo de la vivienda en alquiler es similar al de la vivienda propia con título en términos de hacinamiento e infraestructura. Por otro lado, para la opción arriendo se encuentran propiedades de mejor calidad que en el caso la vivienda propia sin título, en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura.

GRÁFICO 63 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN COSTA RICA, ÁREA URBANA



Para delinear el perfil de quien arrienda, se analiza la tenencia según grupos de edad (15-39 años; 40-59 años y 60-más años) y género. A partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, no se ha encontrado una diferencia significativa entre géneros. Por la edad, se observa que el grupo que arrienda más es el de 15-39 años, con un promedio del 45%.

GRÁFICO 64 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN COSTA RICA, ÁREA URBANA



Si se considera el nivel de ingreso, se nota que entre los hogares que alquilan su vivienda, predominan la clase media y los jóvenes; el quinto decil acumula la mayor proporción de hogares que arriendan, con un 31,1%.

GRÁFICO 65 TENENCIA POR INGRESO EN COSTA RICA, ÁREA URBANA

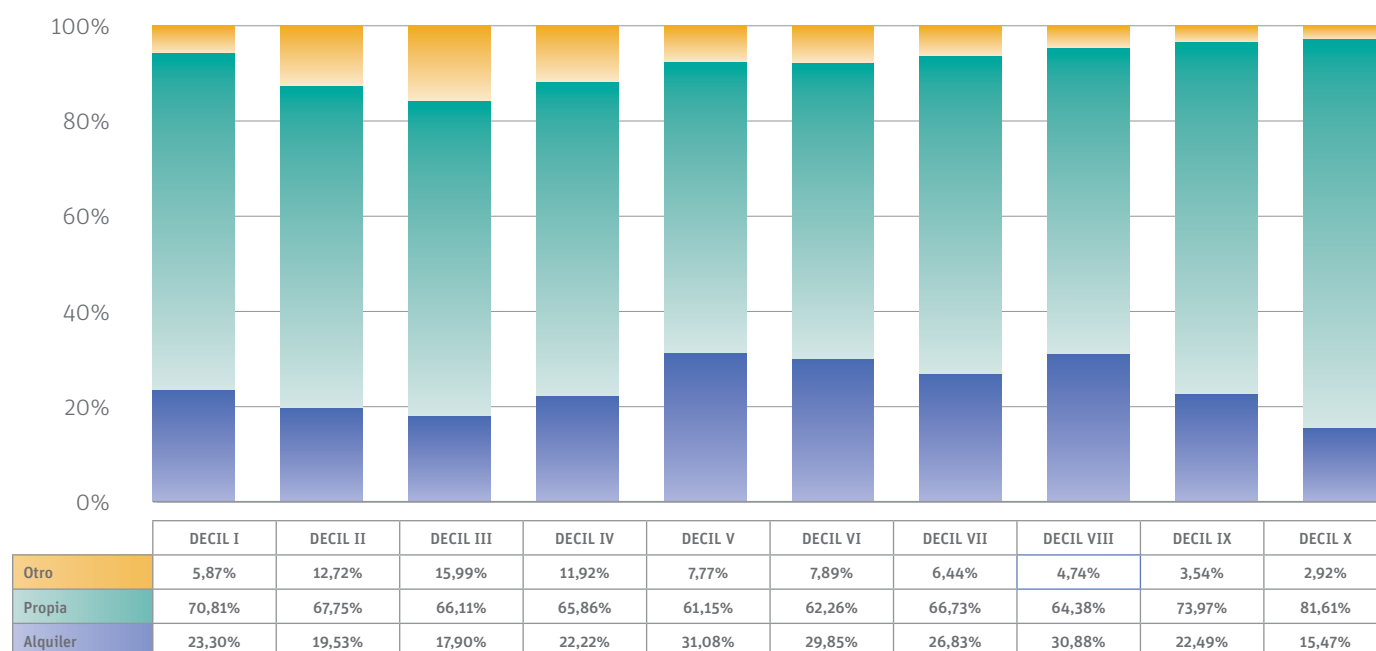
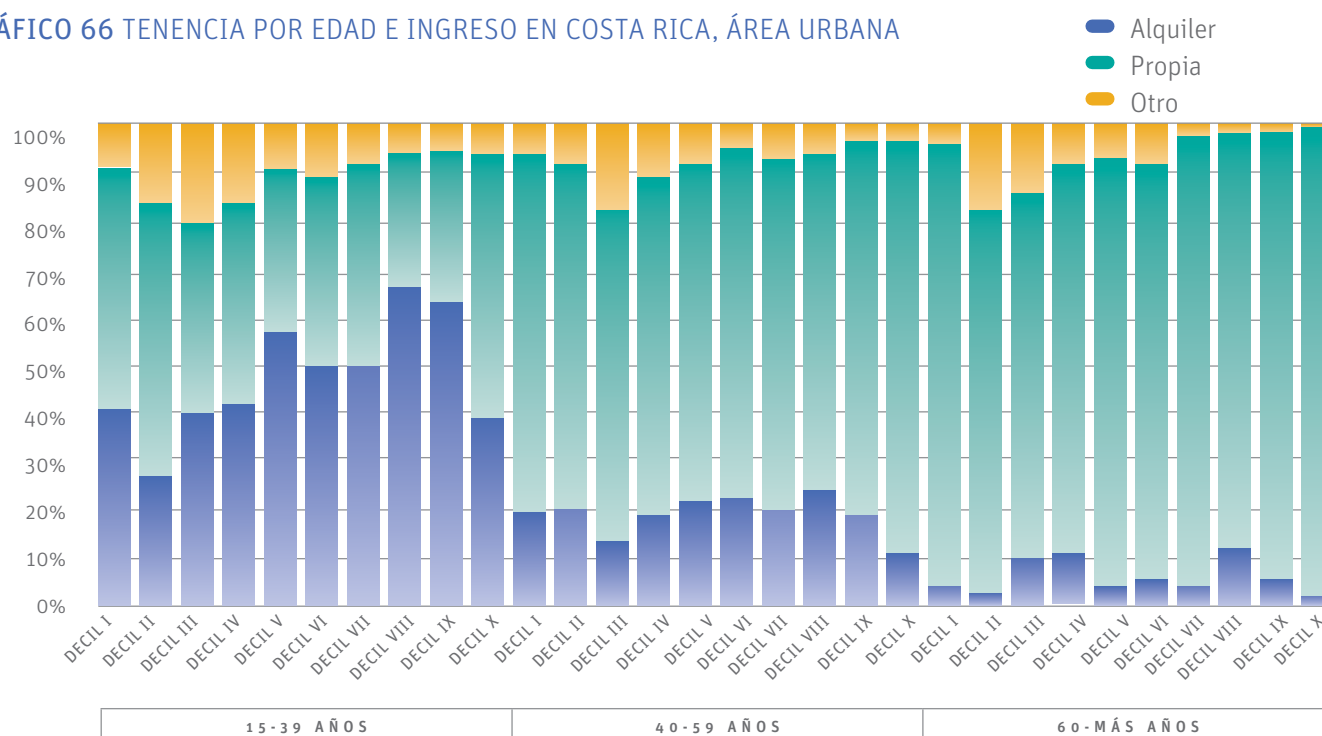


GRÁFICO 66 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN COSTA RICA, ÁREA URBANA



En cuanto al estado civil y al tamaño del hogar, el alquiler es la opción más elegida para hogares unipersonales, y va disminuyendo al crecer el tamaño del hogar. De hecho, los solteros y divorciados arriendan más y el porcentaje es aún mayor para el grupo de edad de 15-39 años.

GRÁFICO 67 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN COSTA RICA, ÁREA URBANA

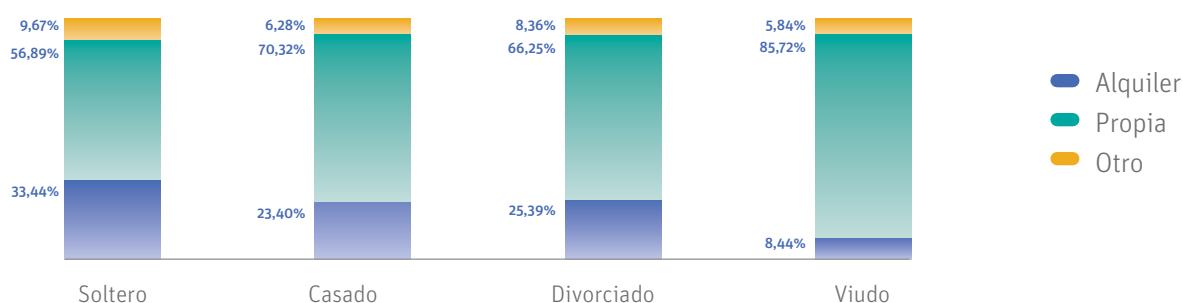


GRÁFICO 68 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN COSTA RICA, ÁREA URBANA

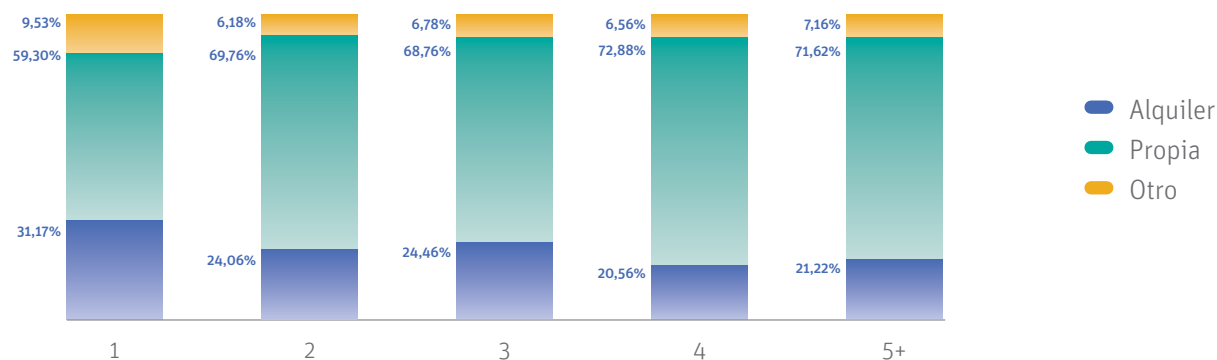
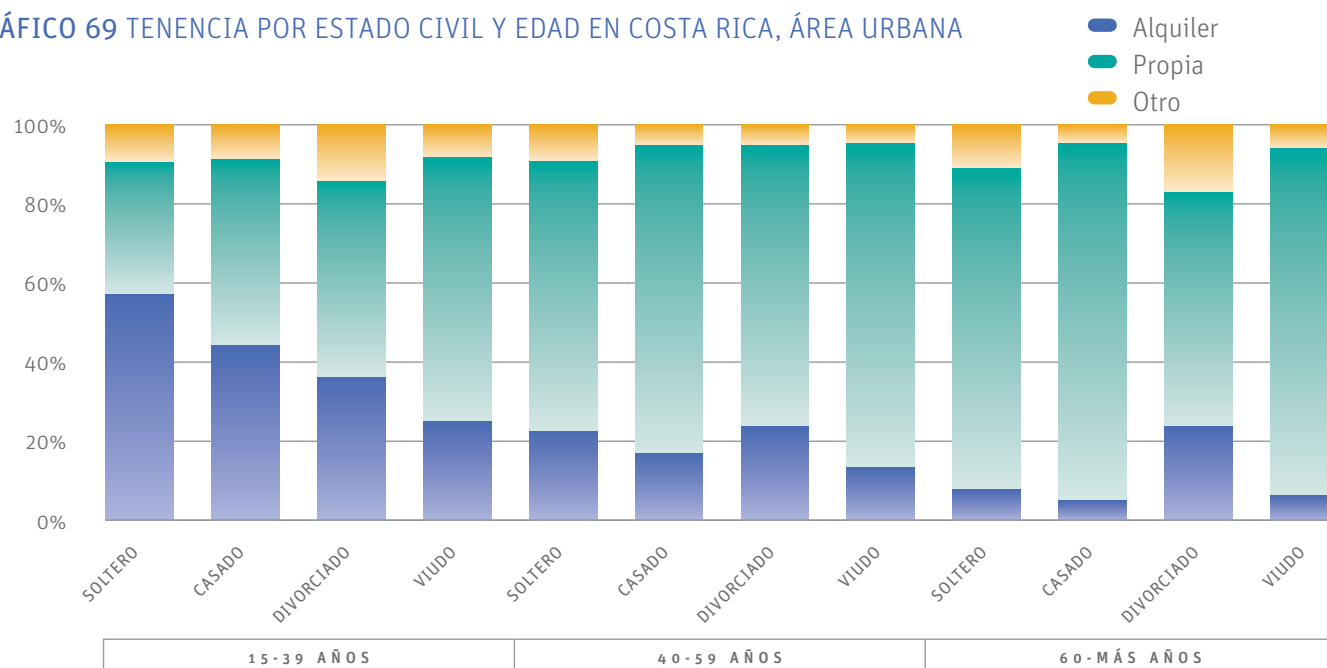
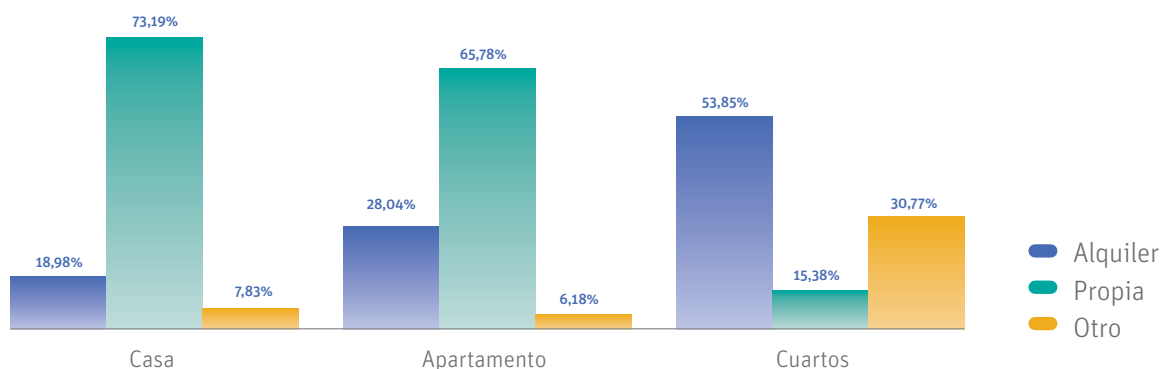


GRÁFICO 69 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN COSTA RICA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, los datos disponibles para Costa Rica destacan que se alquilan más apartamentos (28%) que casas (18,9%); sin embargo el porcentaje mayoritario se halla en la categoría “cuartos”, que asciende a un 53,8%.

GRÁFICO 70 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN COSTA RICA, ÁREA URBANA



ECUADOR

De acuerdo con los datos disponibles, en Ecuador el alquiler ha sufrido una involución hasta 2007, pasando de un 28,2% en 2002 a un 25,2% en 2007, y después se ha incrementado significativamente hasta un 26% en 2011 (datos de la CEPAL).

GRÁFICO 71 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN ECUADOR, ÁREA URBANA

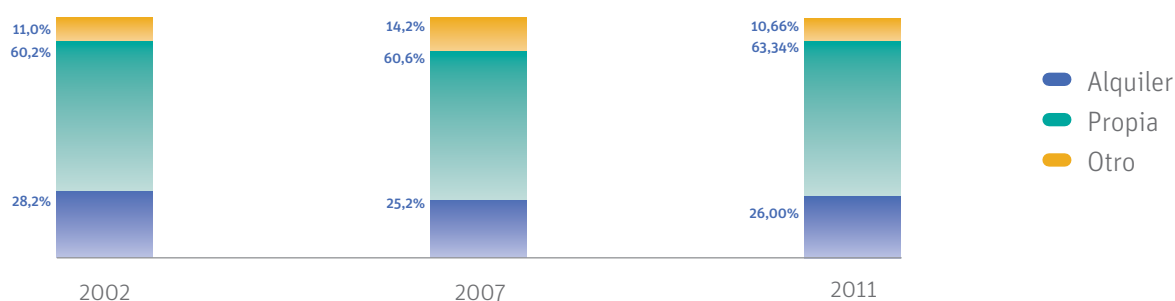
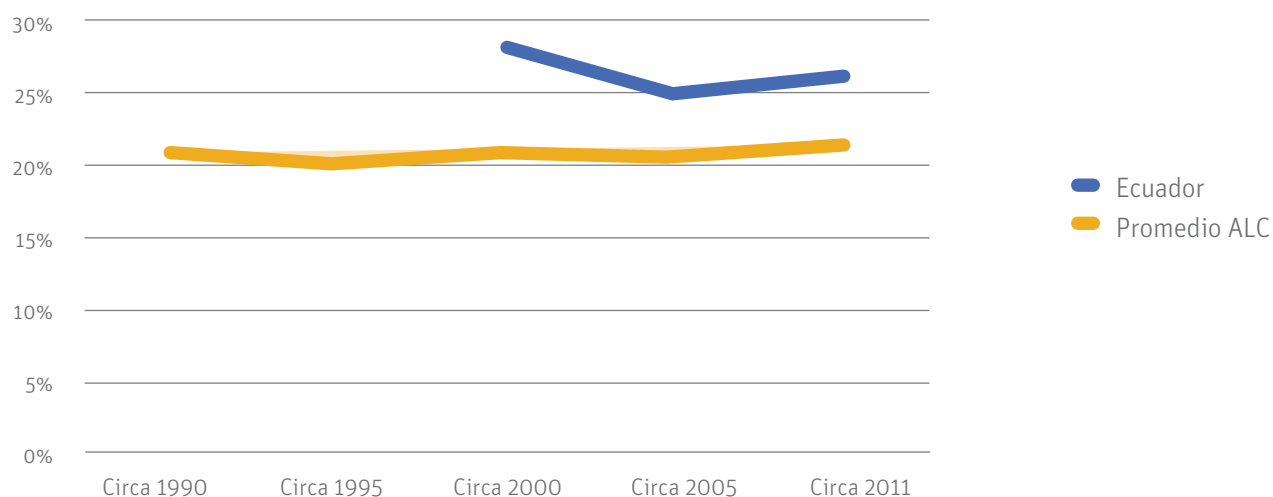
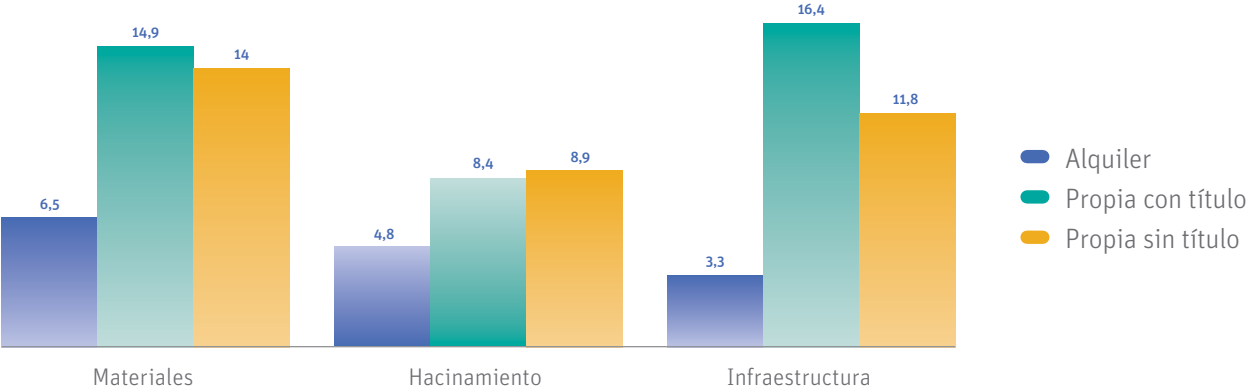


GRÁFICO 72 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN ECUADOR VS. ALC, ÁREA URBANA



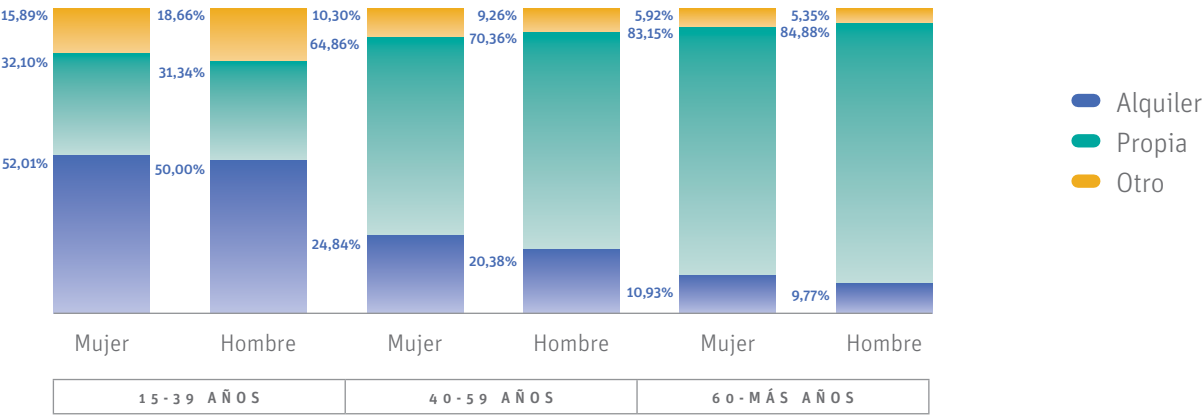
En términos de la calidad de la vivienda, los hogares alquilados presentan un déficit significativamente menor que el de la vivienda con y sin título en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura (datos de 2006).

GRÁFICO 73 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN ECUADOR, ÁREA URBANA



Si se analiza la tenencia por edad y género de los jefes de hogar, se observa que no hay diferencia significativa entre géneros. De los grupos de edad analizados (15-39 años; 40-59 años y 60-más años), los jóvenes arriendan más: uno de cada dos hogares de entre 15-39 años alquila.

GRÁFICO 74 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN ECUADOR, ÁREA URBANA



En términos de ingreso, la clase media acumula la mayor proporción de hogares que alquilan su vivienda: véase el quinto decil, con uno de cada tres hogares alquilados.

GRÁFICO 75 TENENCIA POR INGRESO EN ECUADOR, ÁREA URBANA

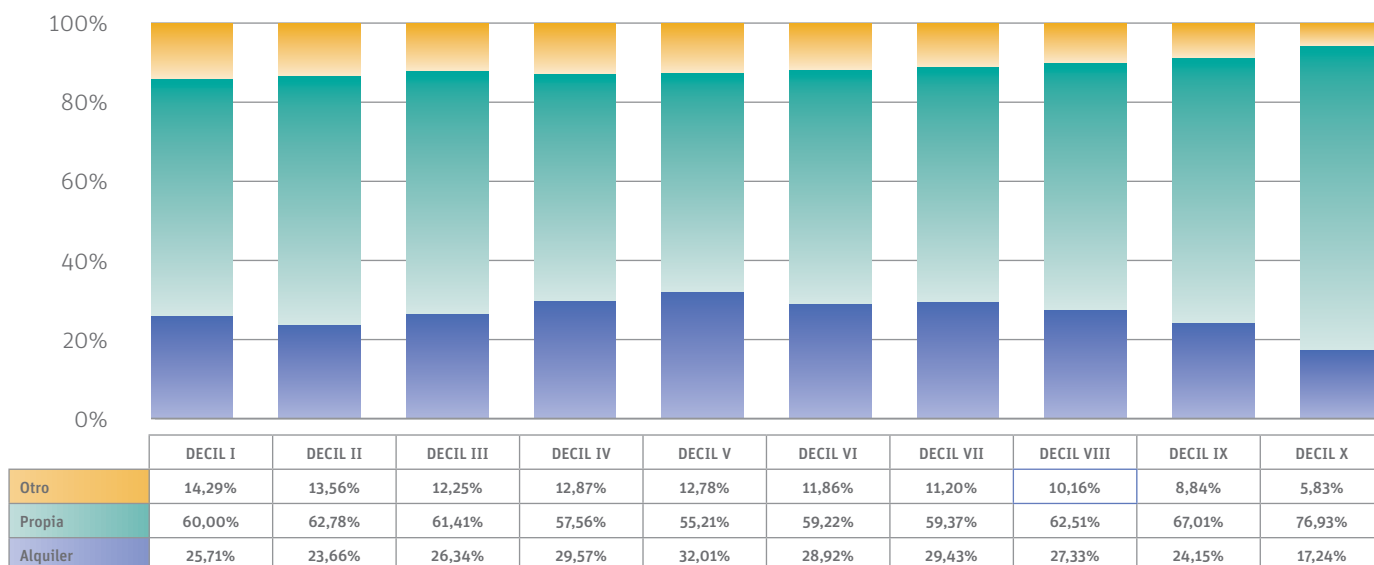
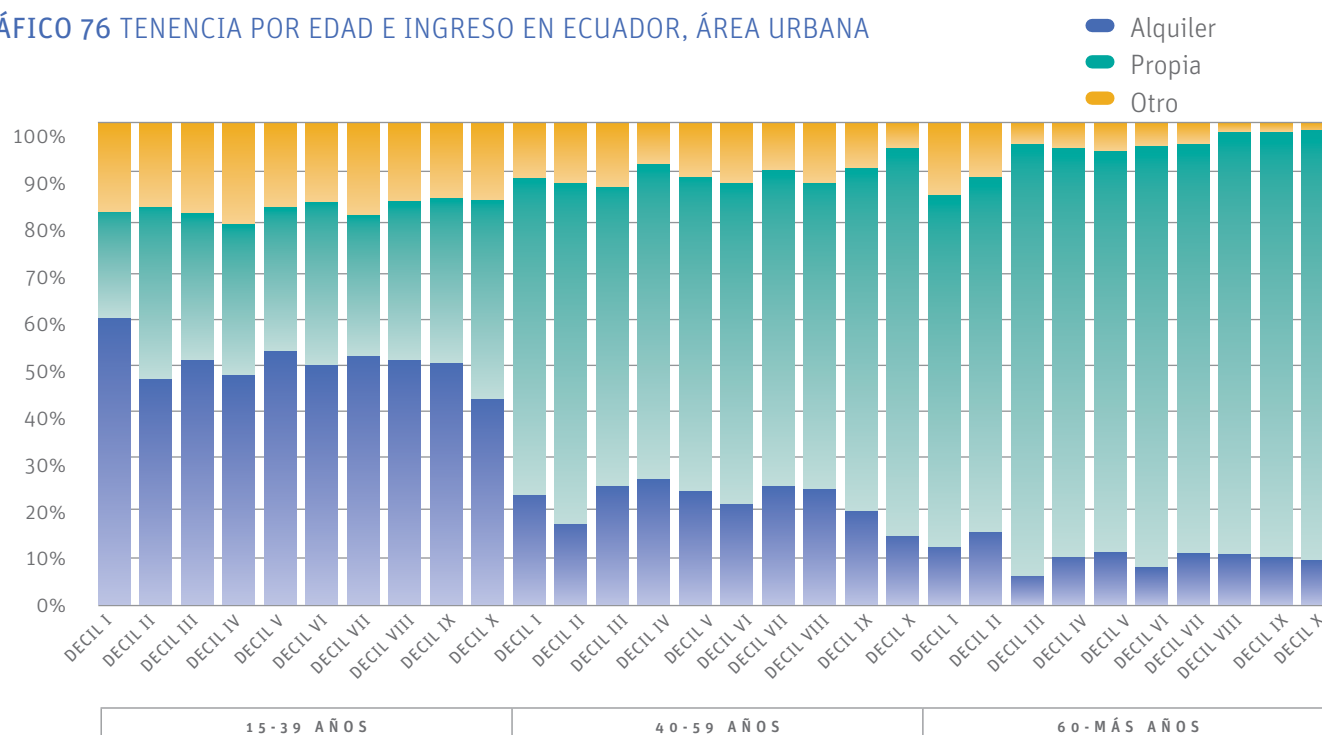


GRÁFICO 76 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN ECUADOR, ÁREA URBANA



Los hogares unipersonales registran el mayor porcentaje de arriendo, con un 38% de solteros y un 27% de divorciados en esta condición.

GRÁFICO 77 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN ECUADOR, ÁREA URBANA

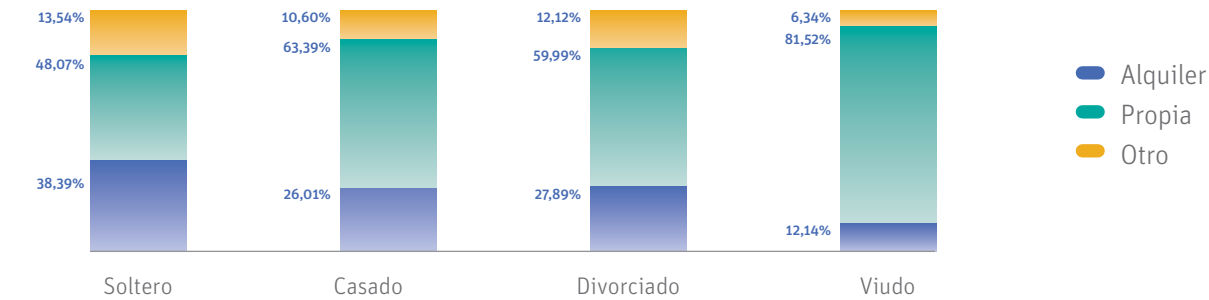


GRÁFICO 78 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN ECUADOR, ÁREA URBANA

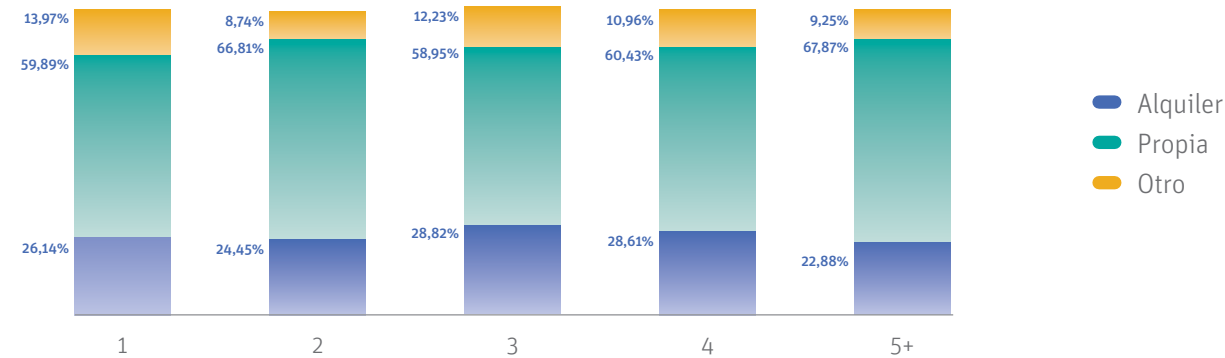
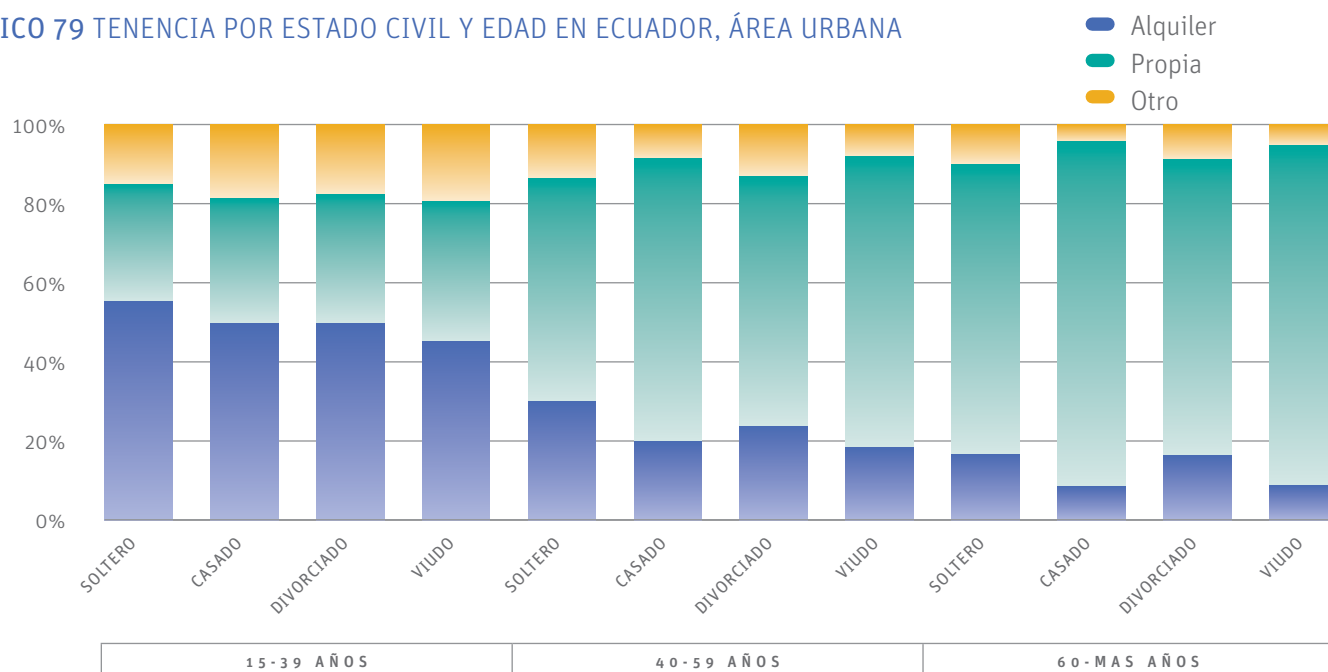
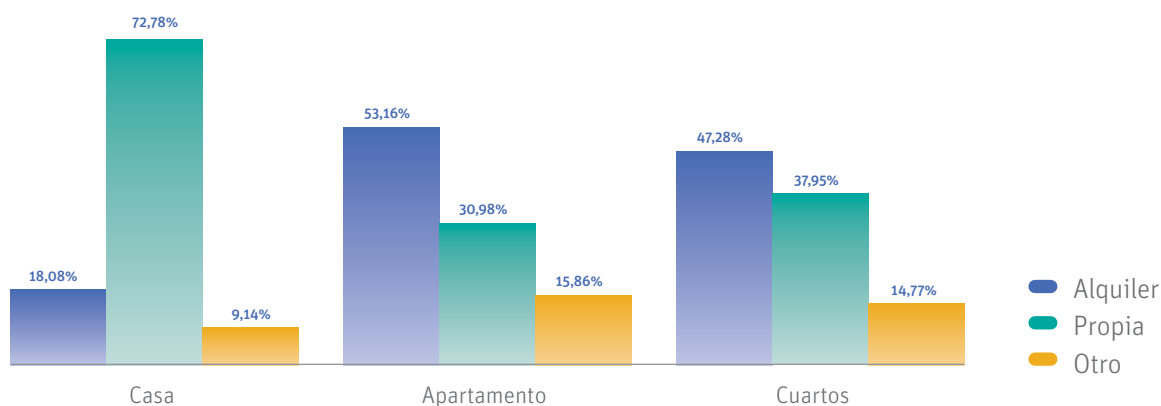


GRÁFICO 79 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN ECUADOR, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, en Ecuador más del 53% de los apartamentos y un 47% de la categoría “cuartos” están alquilados, y solo un 18% de las casas lo está.

GRÁFICO 80 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN ECUADOR, ÁREA URBANA



EL SALVADOR

Según los datos disponibles más recientes, en El Salvador la opción del alquiler alcanza el 17%. Este tipo de tenencia ha disminuido gradualmente año tras año, siguiendo una tendencia que se contrapone a la inclinación regional (datos de la CEPAL).

GRÁFICO 81 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA

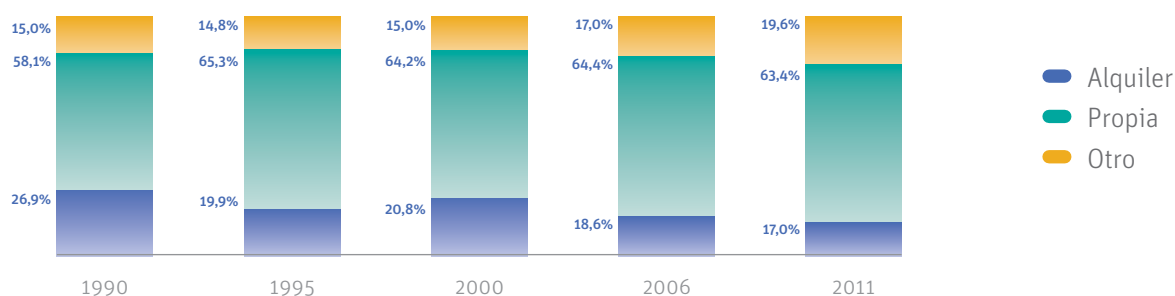
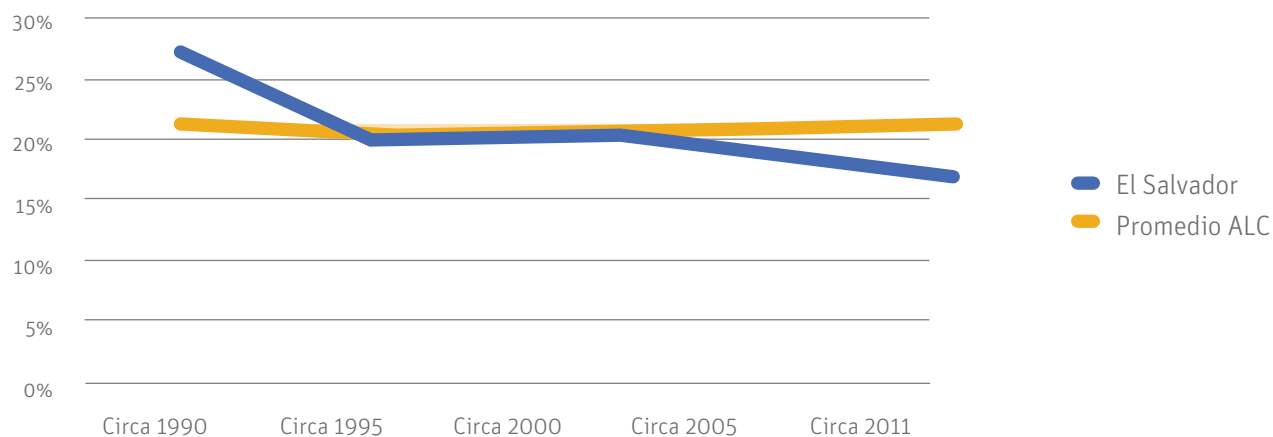
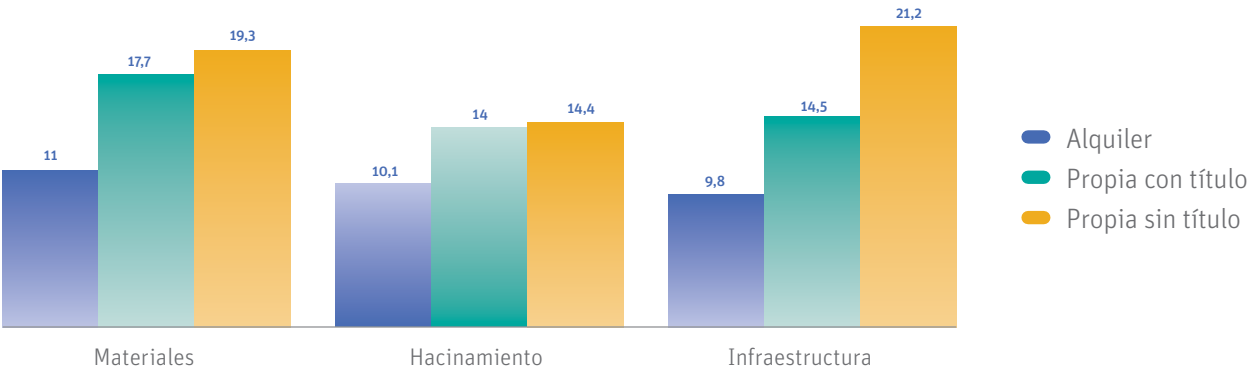


GRÁFICO 82 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN EL SALVADOR VS. ALC, ÁREA URBANA



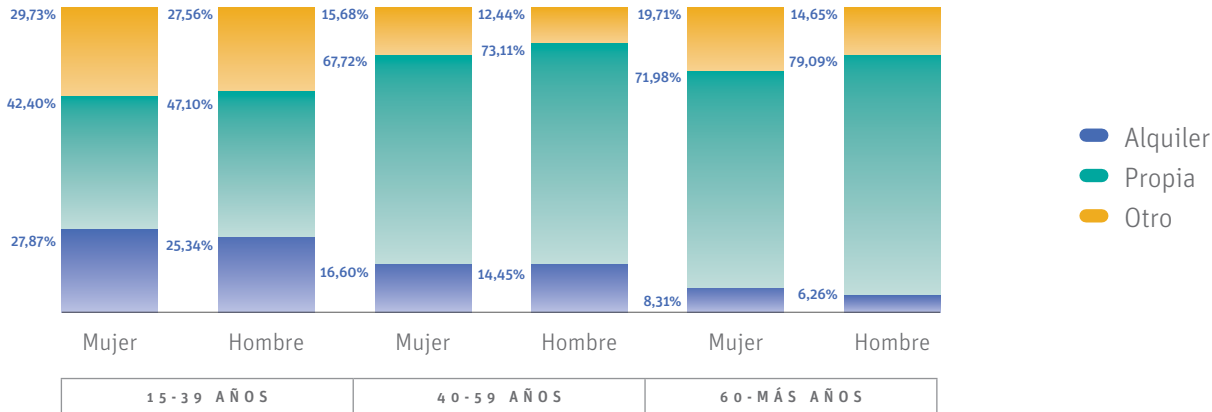
El déficit cualitativo de la vivienda en alquiler en El Salvador es considerable en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura. Se observa una diferencia significativa entre los hogares alquilados y la vivienda en propiedad, ya sea con o sin título. De hecho, la vivienda de la opción arriendo ostenta una mejor calidad que la vivienda propia en todos los factores analizados (datos de 2006).

GRÁFICO 83 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA



Para identificar el perfil de quien alquila, se analiza el tipo de tenencia según edad y género. De los grupos de edad considerados (15-39 años; 40-59 años y 60-más años), los jóvenes arriendan más que el resto y no se observa una diferencia significativa entre géneros.

GRÁFICO 84 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA



En términos del ingreso, los hogares que alquilan su vivienda tienden a ser de clase media alta, y se observa que el séptimo decil es el que arrienda más (uno de cada cinco hogares). En cuanto a la edad, al igual que en los demás países de la región, quienes más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 85 TENENCIA POR INGRESO EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA

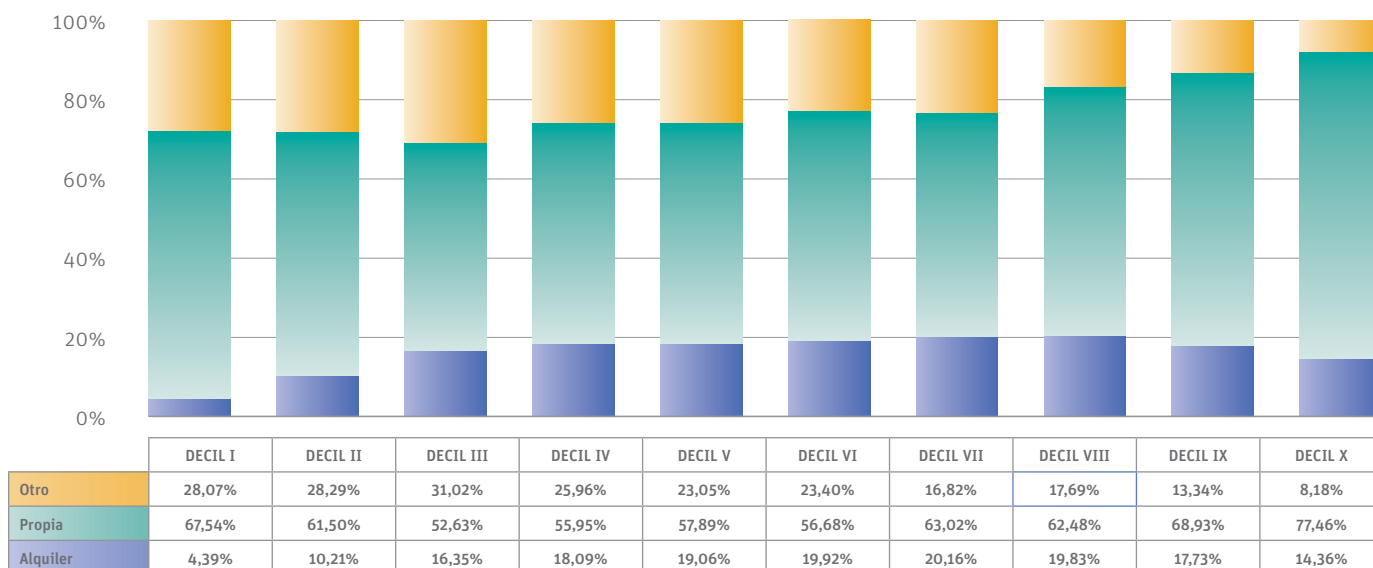
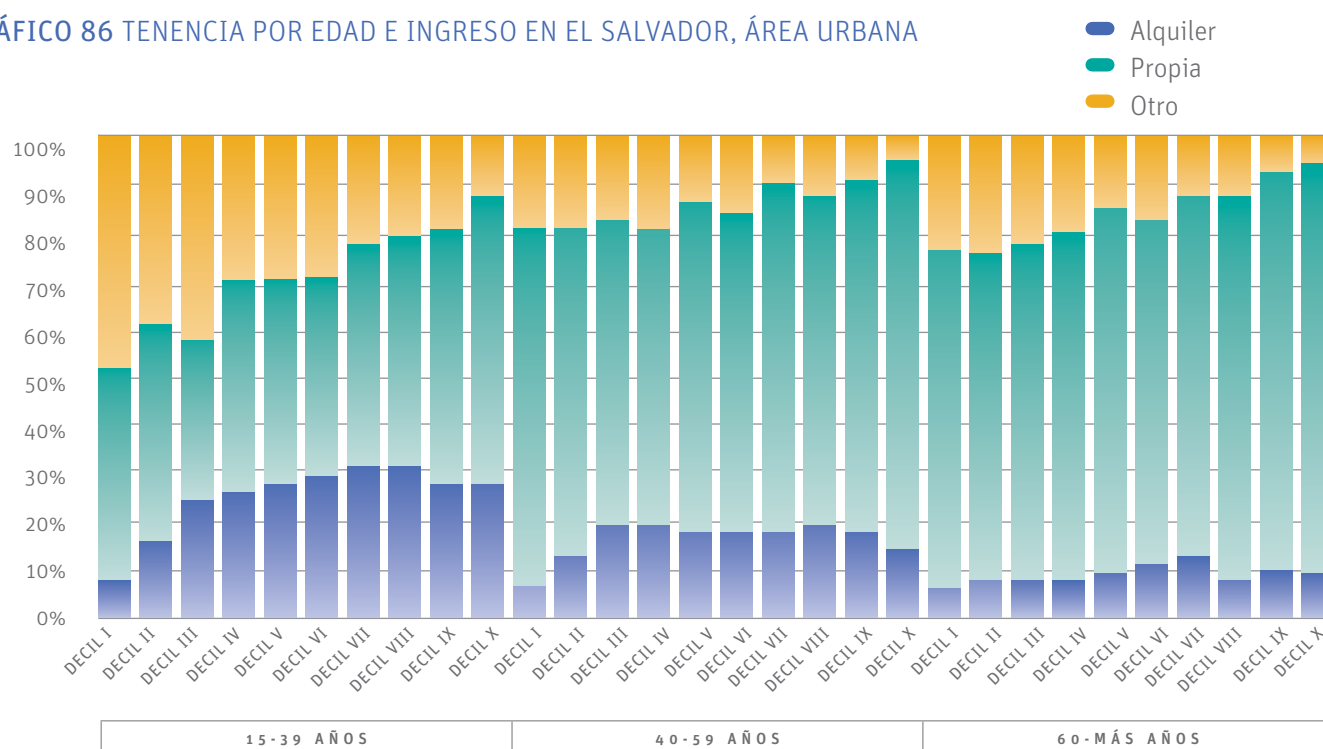


GRÁFICO 86 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA



Si se examina la tenencia por estado civil, se desprende que solteros y divorciados predominan entre los hogares que alquilan su vivienda, con el 22,8% y el 19,6% respectivamente. En términos de tamaño del hogar, en contra de la tendencia del resto de la región, en El Salvador los hogares formados por tres miembros alquilan más que los hogares unipersonales.

GRÁFICO 87 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA

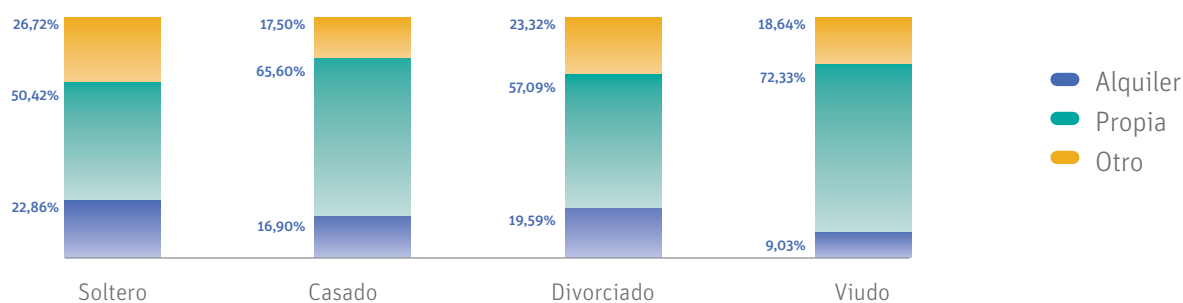


GRÁFICO 88 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA

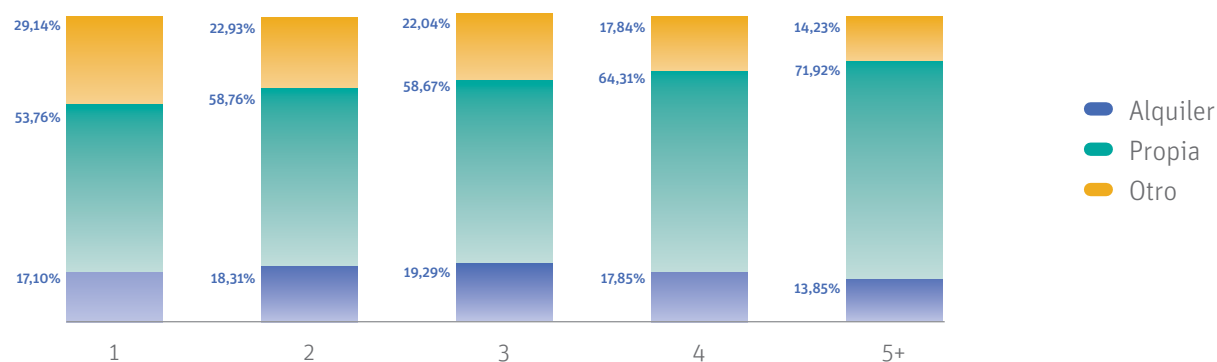
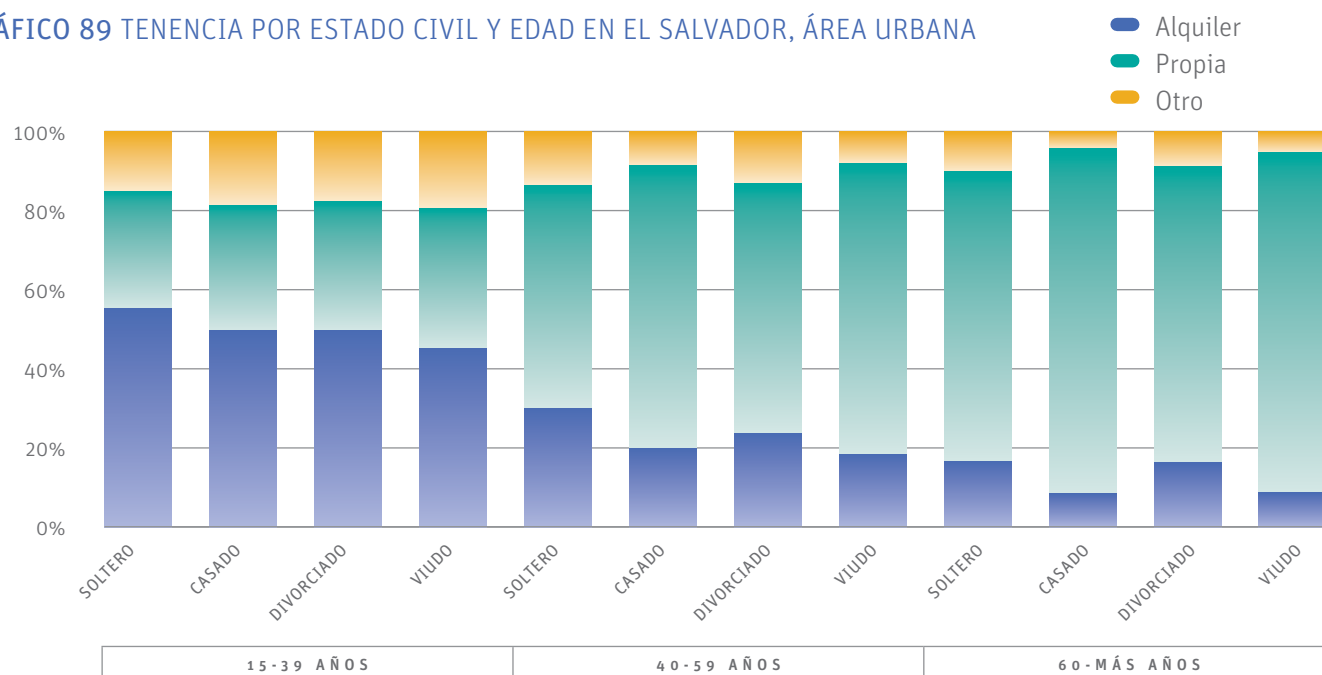
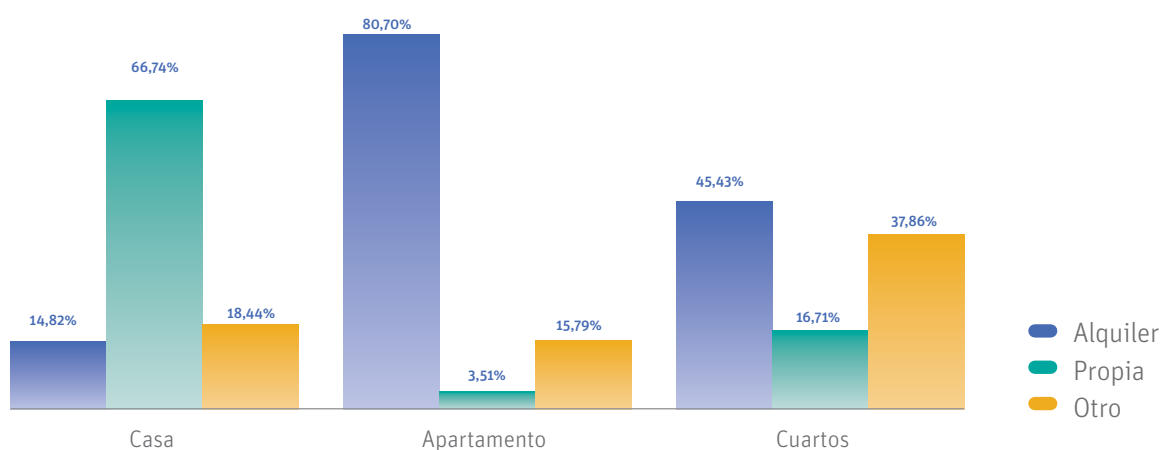


GRÁFICO 89 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, de acuerdo con los datos, en El Salvador se nota que el 80% de los apartamentos constituye vivienda en alquiler contra el 14,8% de las casas.

GRÁFICO 90 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN EL SALVADOR, ÁREA URBANA



GUATEMALA

En Guatemala se observa que la vivienda en alquiler ha tenido una evolución inconstante, con un incremento inicial (del 20,7% en 1998 al 25% en 2002), seguido por una disminución sustancial, y luego por un ligero crecimiento al 21,6% en 2010 (datos de la CEPAL).

GRÁFICO 91 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN GUATEMALA, ÁREA URBANA

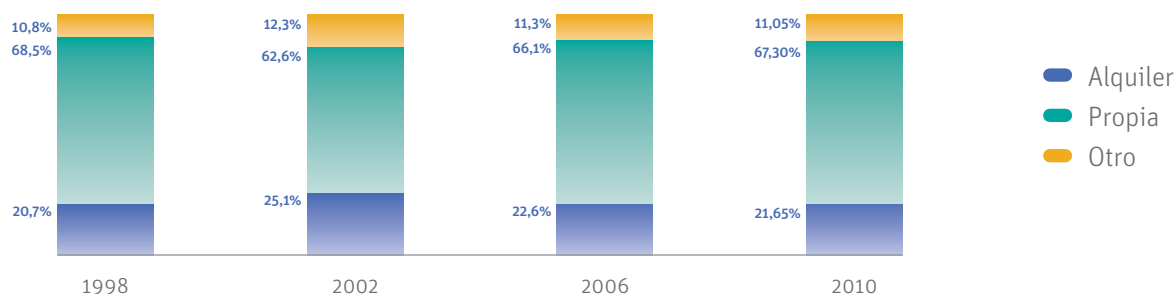
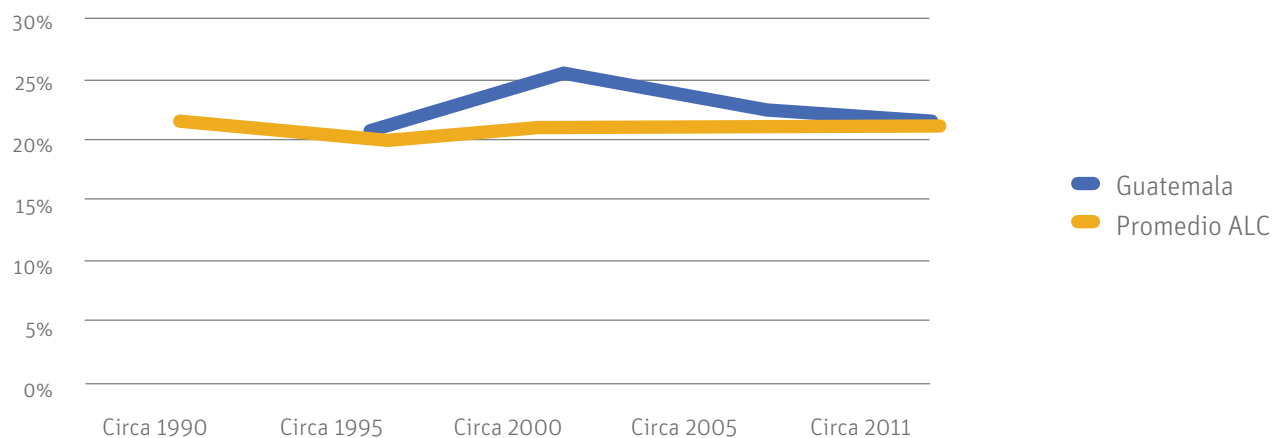
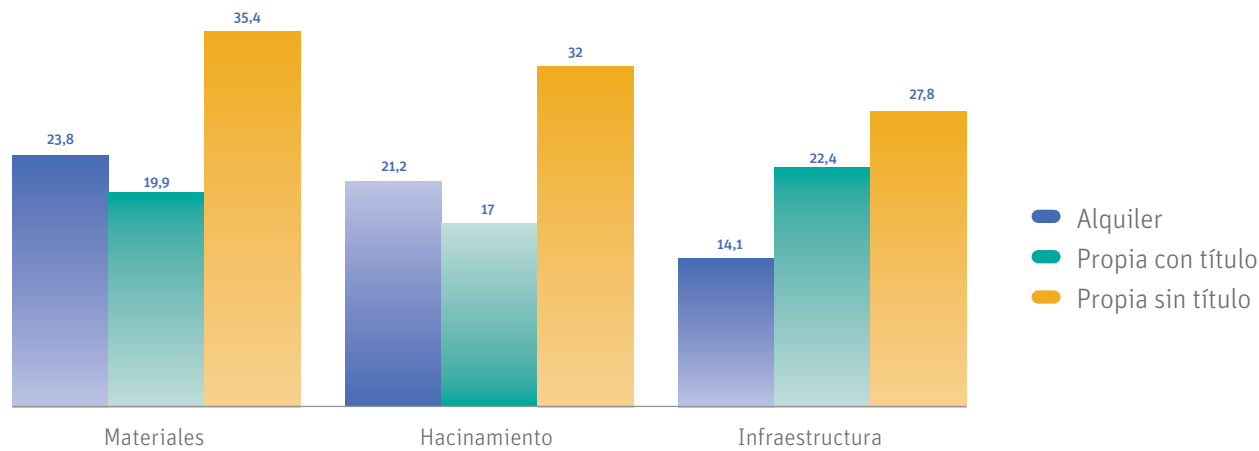


GRÁFICO 92 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN GUATEMALA VS. ALC, ÁREA URBANA



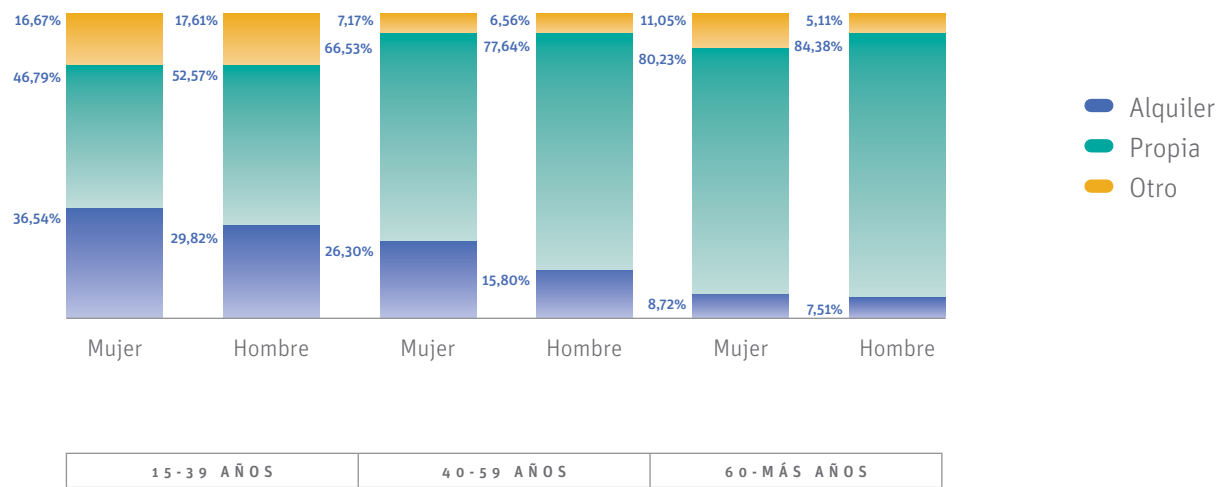
En Guatemala, el déficit cualitativo de la vivienda es sustancial en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura. La vivienda en alquiler presenta un déficit similar al de la vivienda propia con título y es, en general, de mejor calidad que la vivienda propia sin título (datos de 2006).

GRÁFICO 93 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN GUATEMALA, ÁREA URBANA



Si se efectúa un análisis por edad y género, se observa que el perfil preponderante del inquilino en Guatemala forma parte del grupo de 15-39 años y es de sexo femenino (un 36,5% de mujeres contra un 29,8% de hombres).

GRÁFICO 94 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN GUATEMALA, ÁREA URBANA



Por nivel de ingreso, los hogares que más alquilan su vivienda son de clase media alta, especialmente del quinto y del octavo deciles, con más del 25%.

GRÁFICO 95 TENENCIA POR INGRESO EN GUATEMALA, ÁREA URBANA

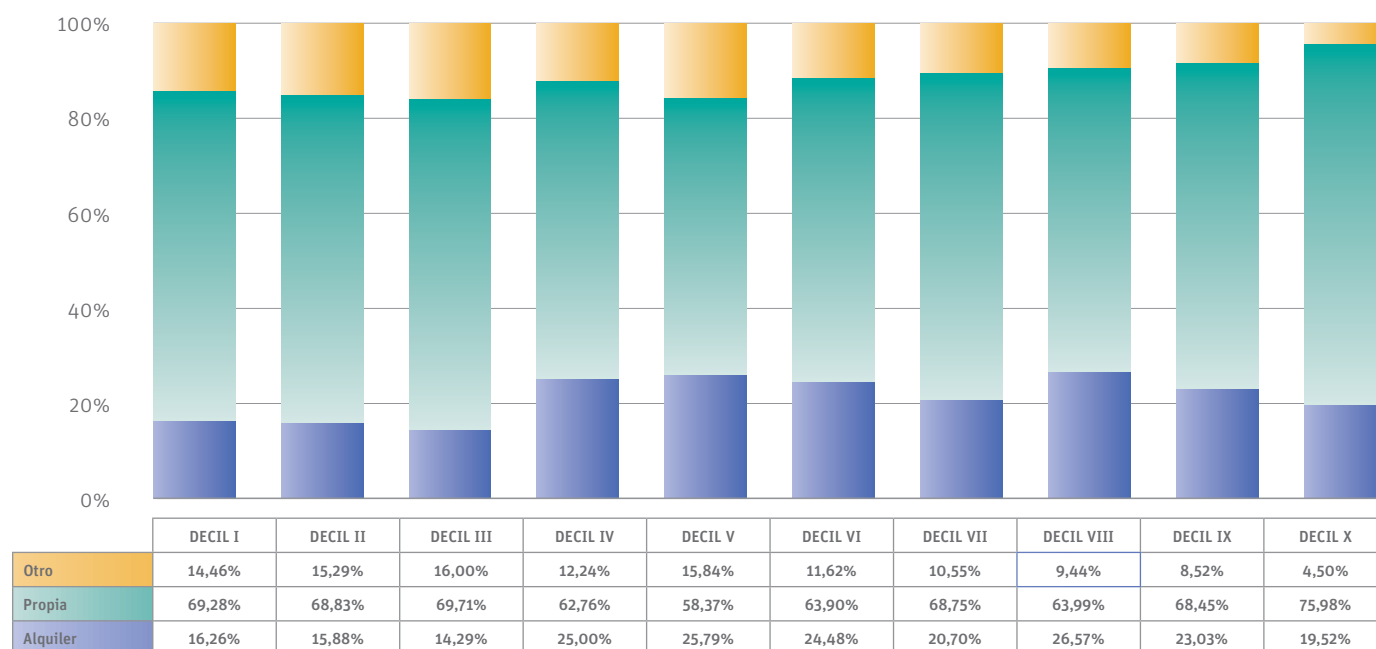
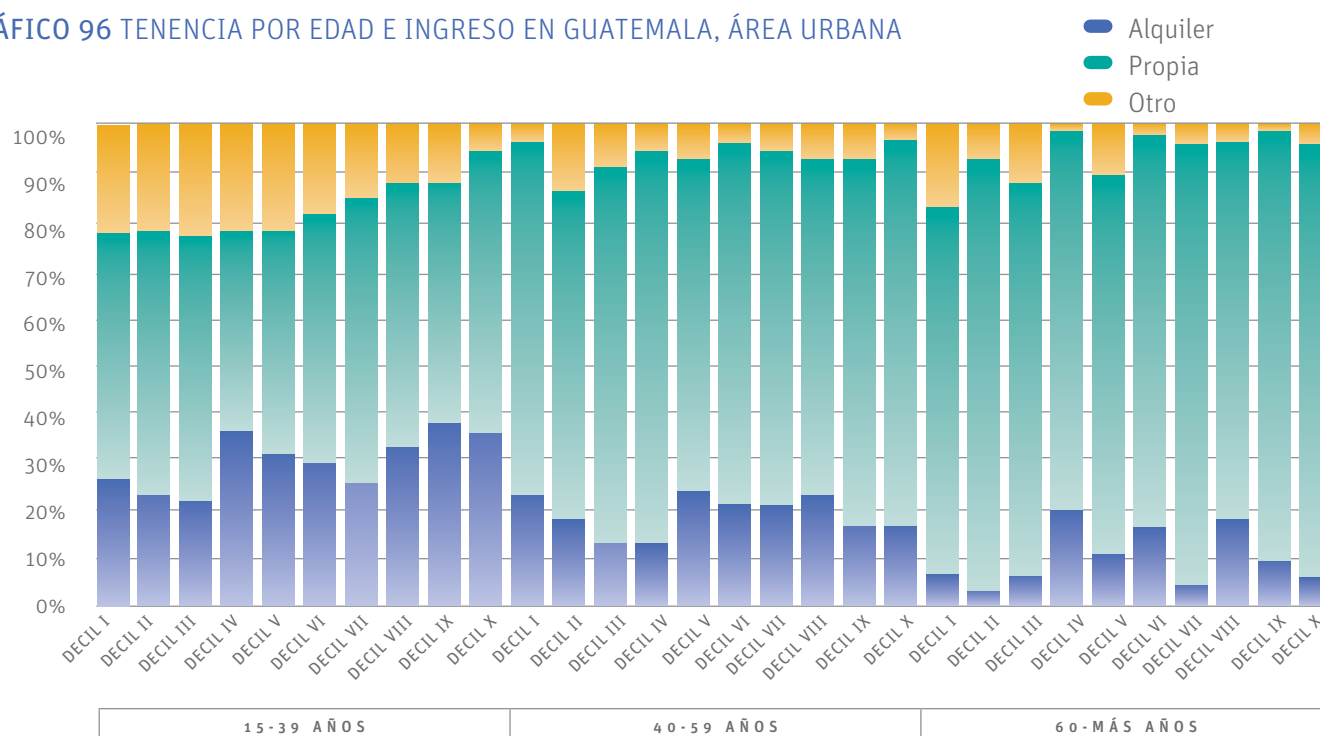


GRÁFICO 96 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN GUATEMALA, ÁREA URBANA



En términos del estado civil, los hogares que alquilan más son los que corresponden a solteros y divorciados, usualmente unipersonales. Además, en Guatemala se observa que los hogares con tres personas arriendan más su vivienda.

GRÁFICO 97 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN GUATEMALA, ÁREA URBANA

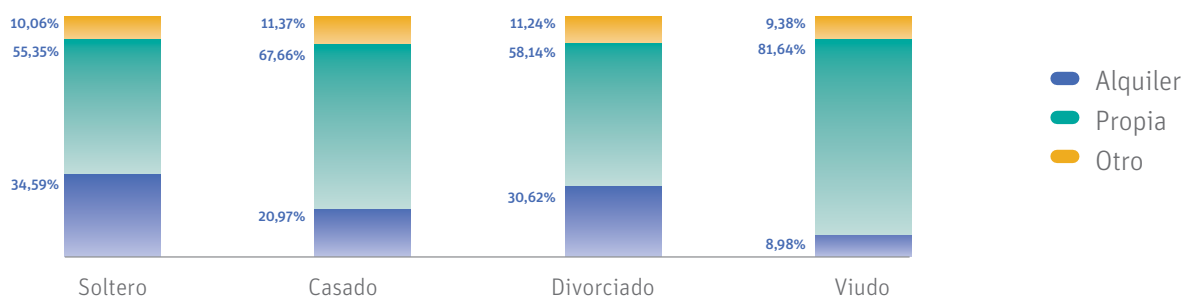


GRÁFICO 98 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN GUATEMALA, ÁREA URBANA

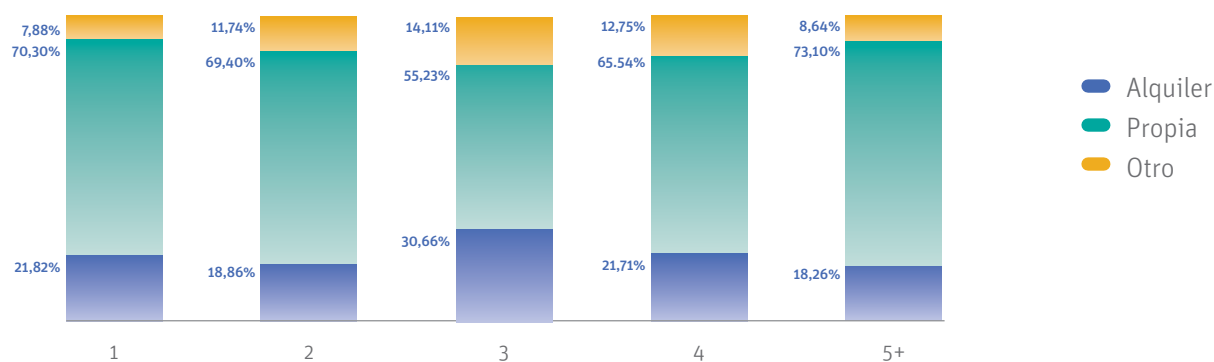
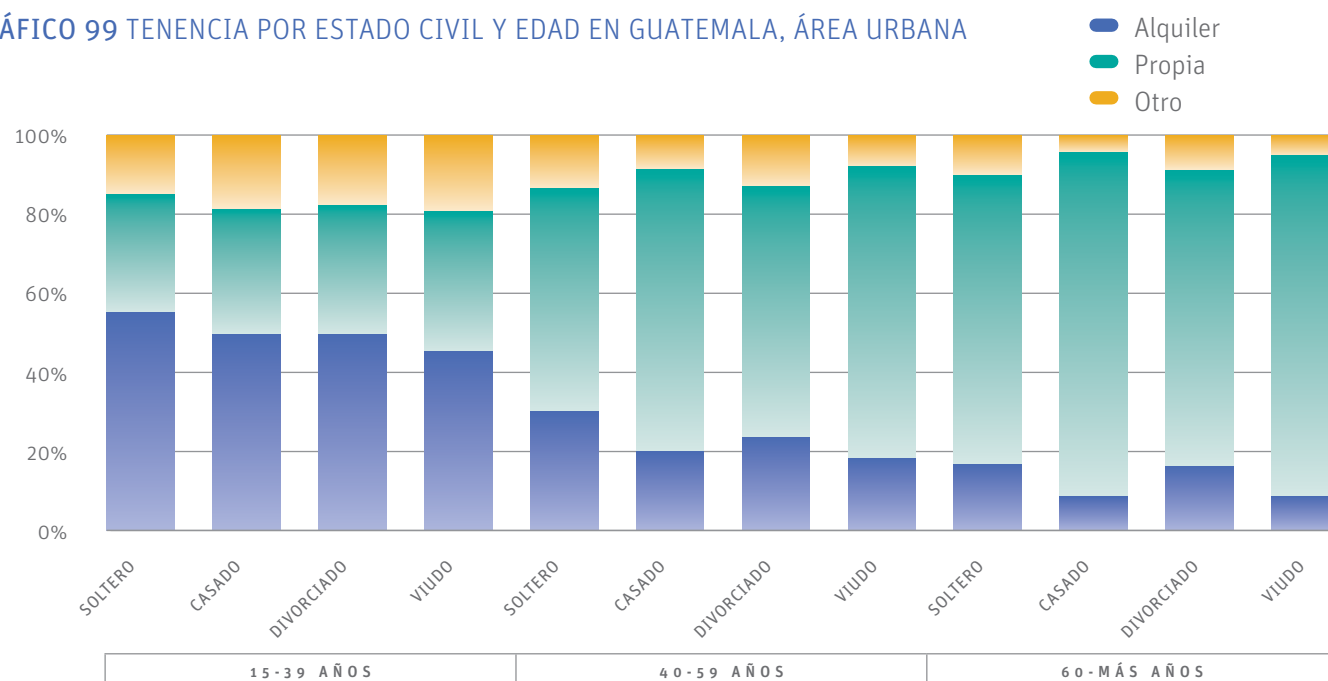
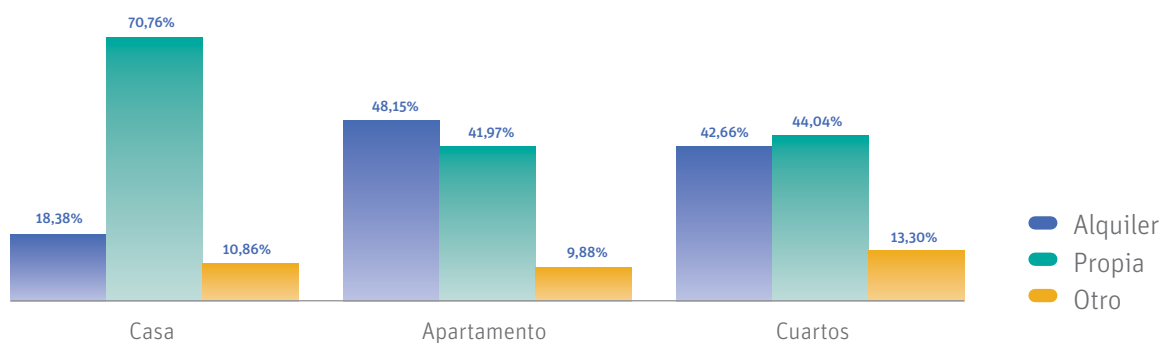


GRÁFICO 99 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN GUATEMALA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, los datos disponibles para Guatemala destacan que se alquilan más apartamentos (48,1%) que casas (18,4%).

GRÁFICO 100 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN GUATEMALA, ÁREA URBANA



HONDURAS

La opción del alquiler en Honduras ha evolucionado de manera inconstante, bajando y subiendo en las últimas dos décadas. Según los datos proporcionados por la CEPAL, en 1990 los hogares que alquilaban su vivienda ascendían a un 24,3% y en 1995 habían disminuido a un 20,3% para después volver a crecer hasta el 28,2% de 2004. Desde entonces, el porcentaje de vivienda en arriendo se ha reducido al 25,6% (2011).

GRÁFICO 101 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN HONDURAS, ÁREA URBANA

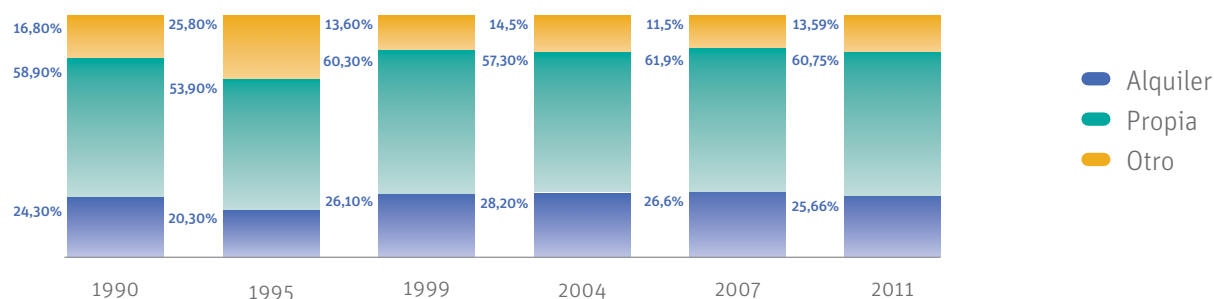
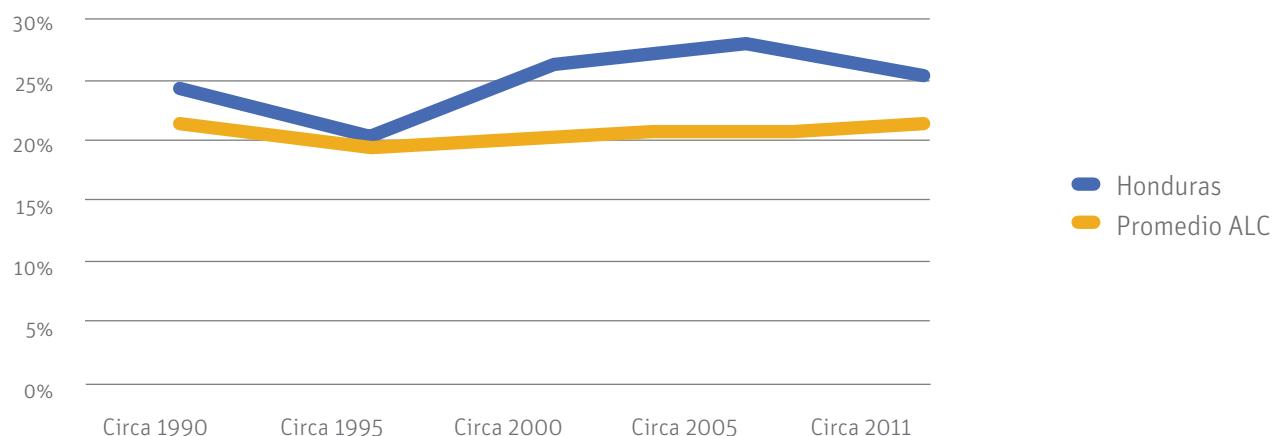
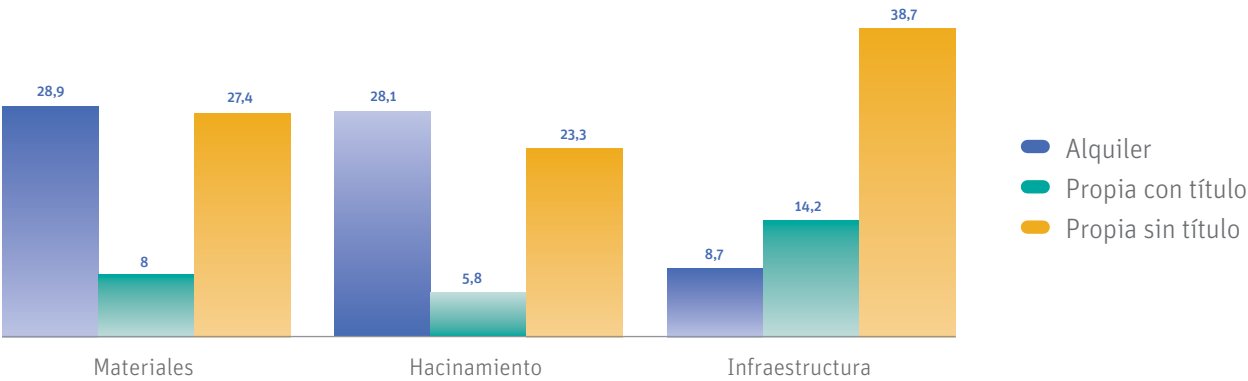


GRÁFICO 102 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN HONDURAS VS. ALC, ÁREA URBANA



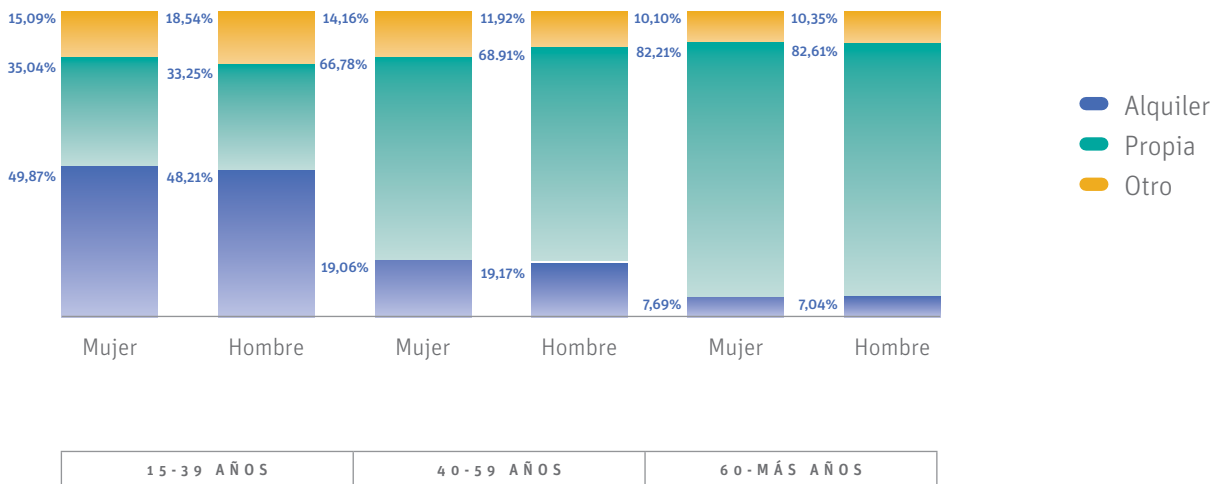
Del análisis sobre la calidad de la vivienda (datos de 2006), resulta que el déficit cualitativo de los hogares que alquilan es sustancial en términos de materiales y hacinamiento, especialmente en comparación con la vivienda de propiedad (con o sin título). Por otro lado, en términos de infraestructura, las viviendas en arriendo son de mejor calidad que la vivienda propia con y sin título.

GRÁFICO 103 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN HONDURAS, ÁREA URBANA



En cuanto al perfil de los inquilinos, a partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, resulta que los hogares que alquilan su vivienda tienen jefes de hogar en promedio más jóvenes y de ingreso medio. De los grupos de edad analizados (15-39 años; 40-59 años y 60-más años), casi uno de cada dos hogares cuyos miembros tienen entre 15 y 39 años es arrendado. No hay diferencias significativas entre géneros.

GRÁFICO 104 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN HONDURAS, ÁREA URBANA



En términos de ingreso, se observa que la clase media alquila más. Y en cuanto a la edad, quienes más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 105 TENENCIA POR INGRESO EN HONDURAS, ÁREA URBANA

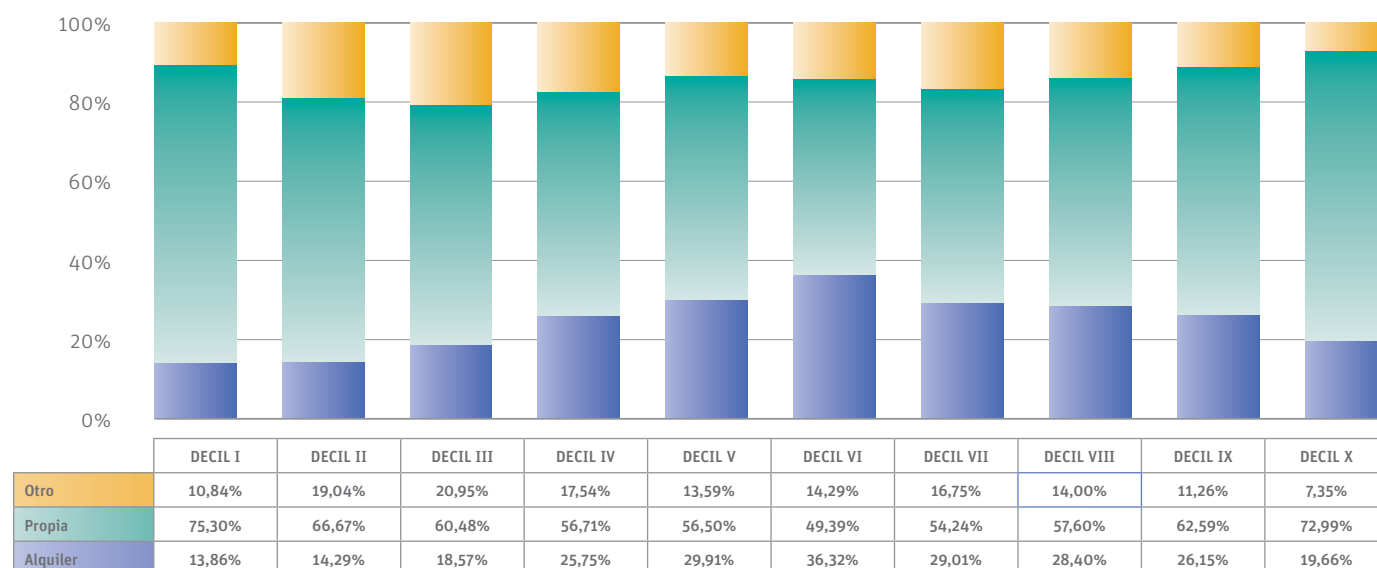
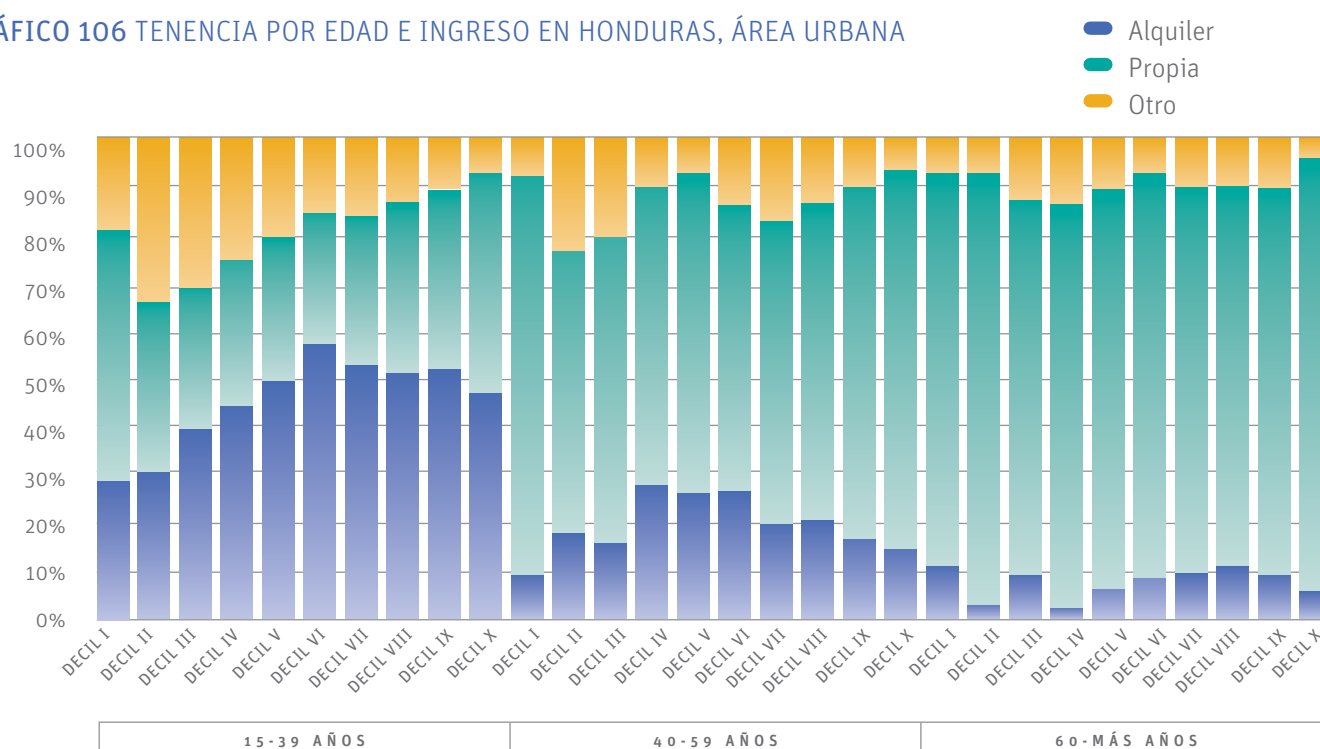


GRÁFICO 106 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN HONDURAS, ÁREA URBANA



Si se analiza la tenencia por estado civil en Honduras, resulta que solteros, casados y divorciados predominan entre los hogares que alquilan su vivienda con, respectivamente, el 32,8%, el 26,2% y el 21,6%. Si se toma en cuenta también la edad, los jóvenes predominan en el alquiler, independientemente del estado civil. En relación con el tamaño del hogar, en Honduras los hogares con tres personas alquilan más que los otros, con un 32,8%.

GRÁFICO 107 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN HONDURAS, ÁREA URBANA

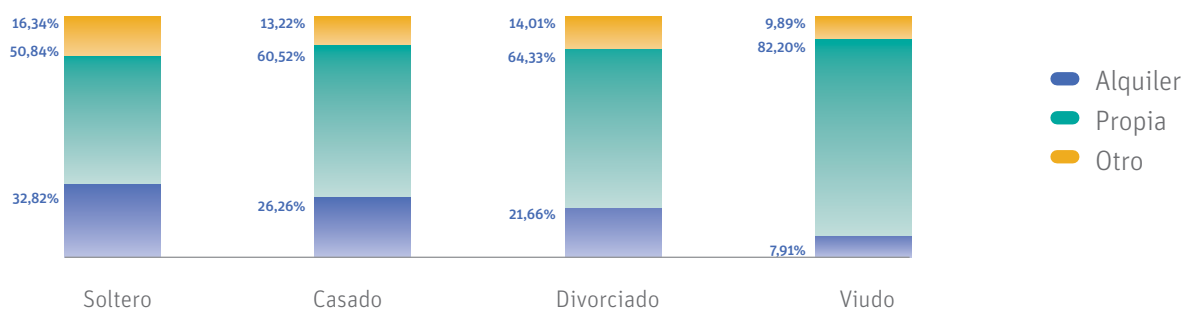


GRÁFICO 108 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN HONDURAS, ÁREA URBANA

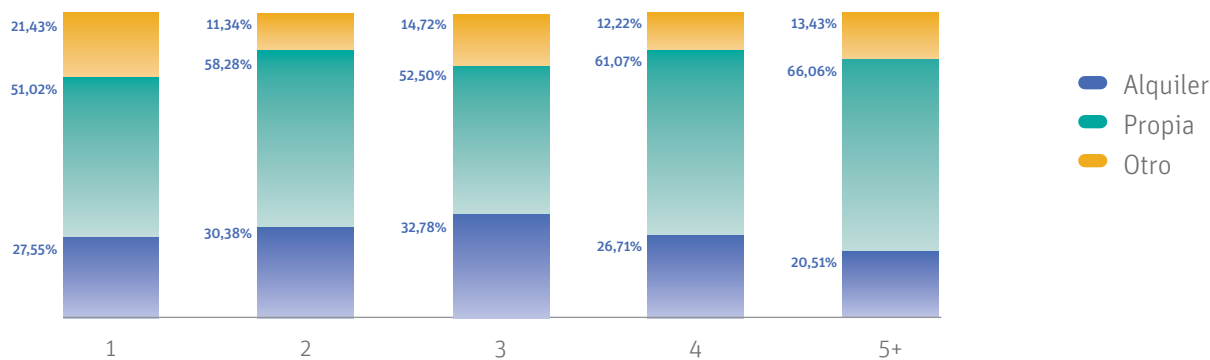
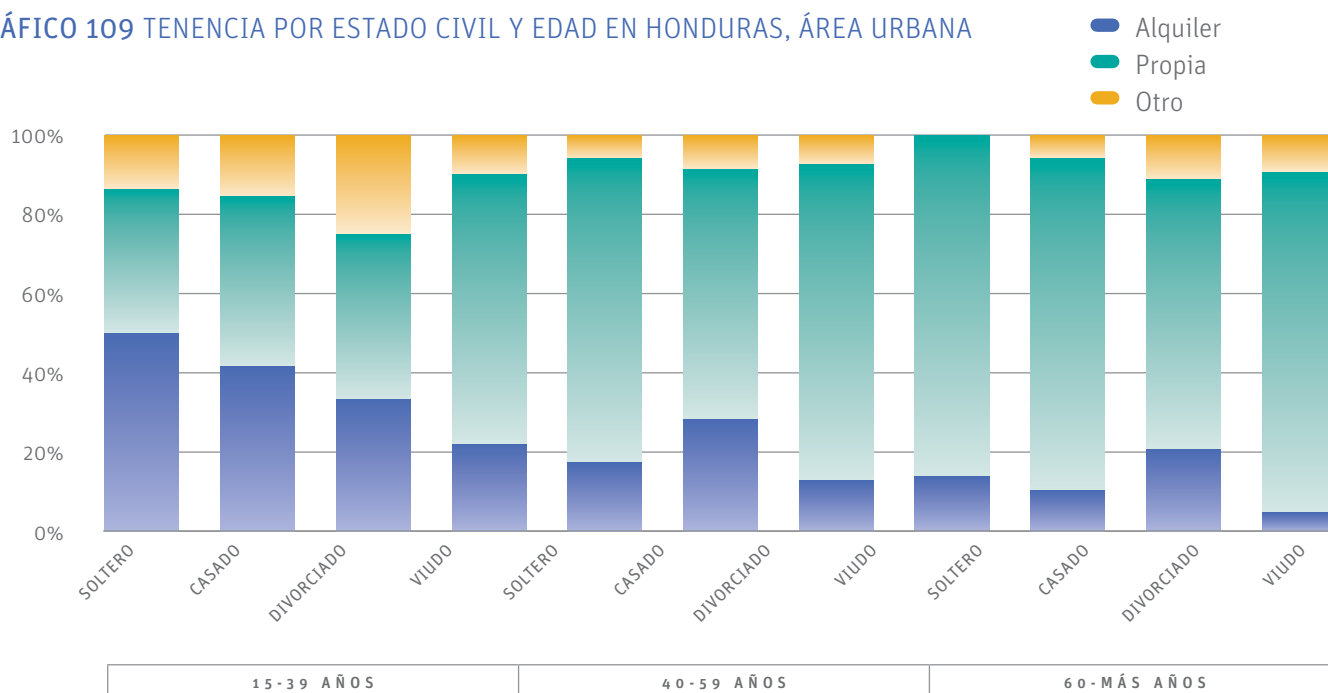
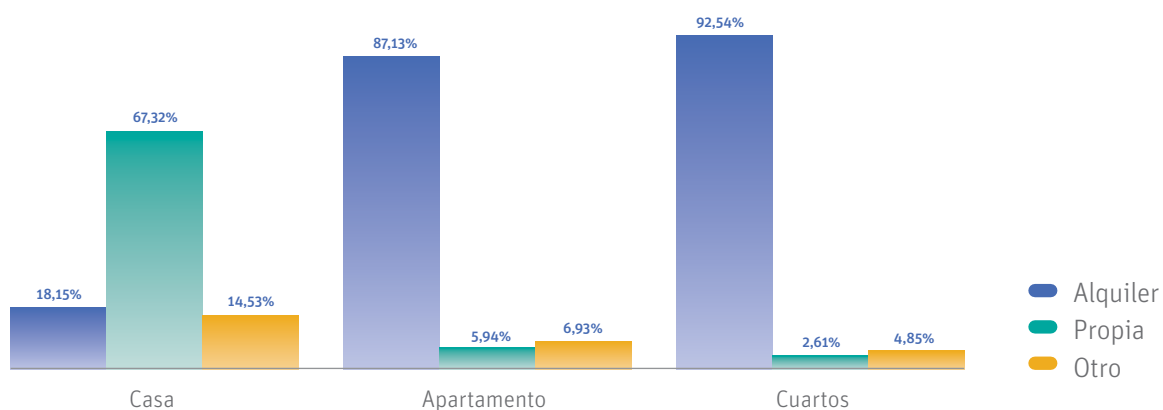


GRÁFICO 109 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN HONDURAS, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, Honduras sigue la tendencia del resto de la región, con un 87% de apartamentos alquilados y un 67% de casas en propiedad.

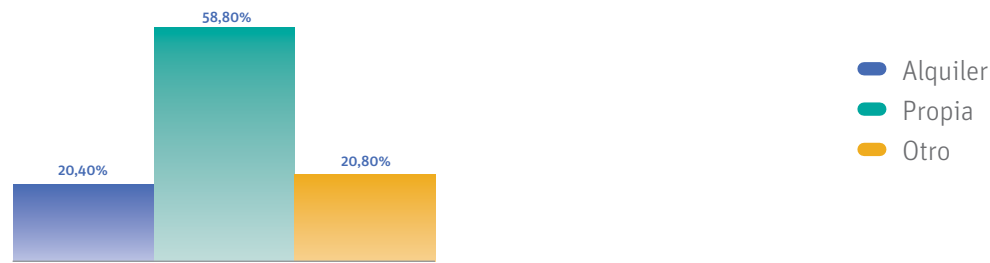
GRÁFICO 110 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN HONDURAS, ÁREA URBANA



JAMAICA

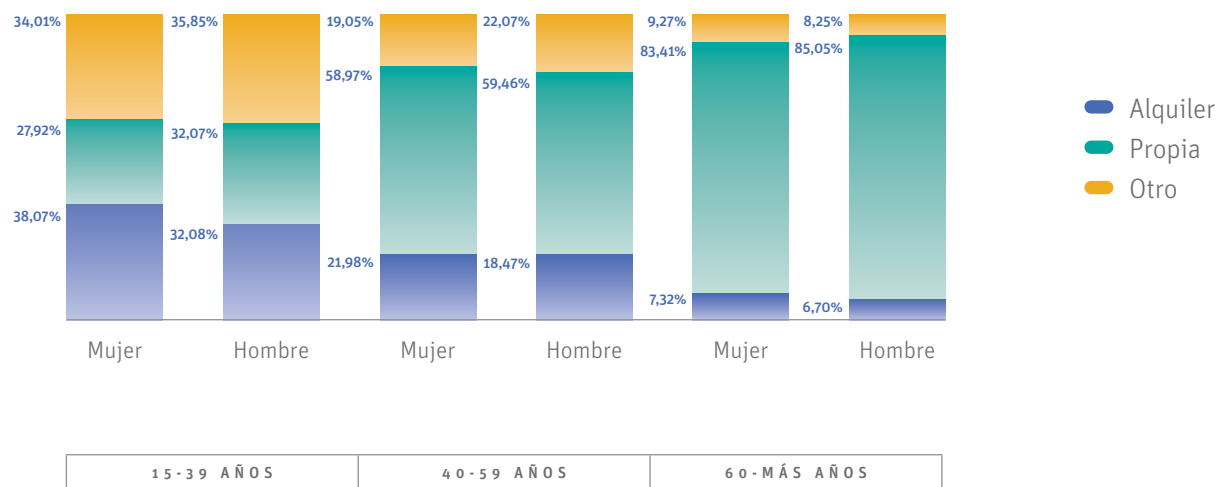
De acuerdo con los datos disponibles, se puede trazar una panorámica nacional para Jamaica, donde el alquiler alcanza el 20,4% frente a un 58,8% de tenencia en propiedad.

GRÁFICO 111 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN JAMAICA, ÁREA URBANA



Si se efectúa un análisis de la tenencia en Jamaica por edad y género, se observa que el perfil preponderante del inquilino forma parte del grupo de 15-39 años, y es de sexo femenino (un 38% de mujeres frente a un 32% de hombres).

GRÁFICO 112 TENENCIA DE VIVIENDA POR EDAD Y GÉNERO EN JAMAICA, ÁREA URBANA



Por nivel de ingreso, se observa que la vivienda en alquiler está más difundida para los deciles más bajos (I y II), aunque también es importante en los deciles V, VI y IX.

GRÁFICO 113 TENENCIA POR INGRESO EN JAMAICA, ÁREA URBANA

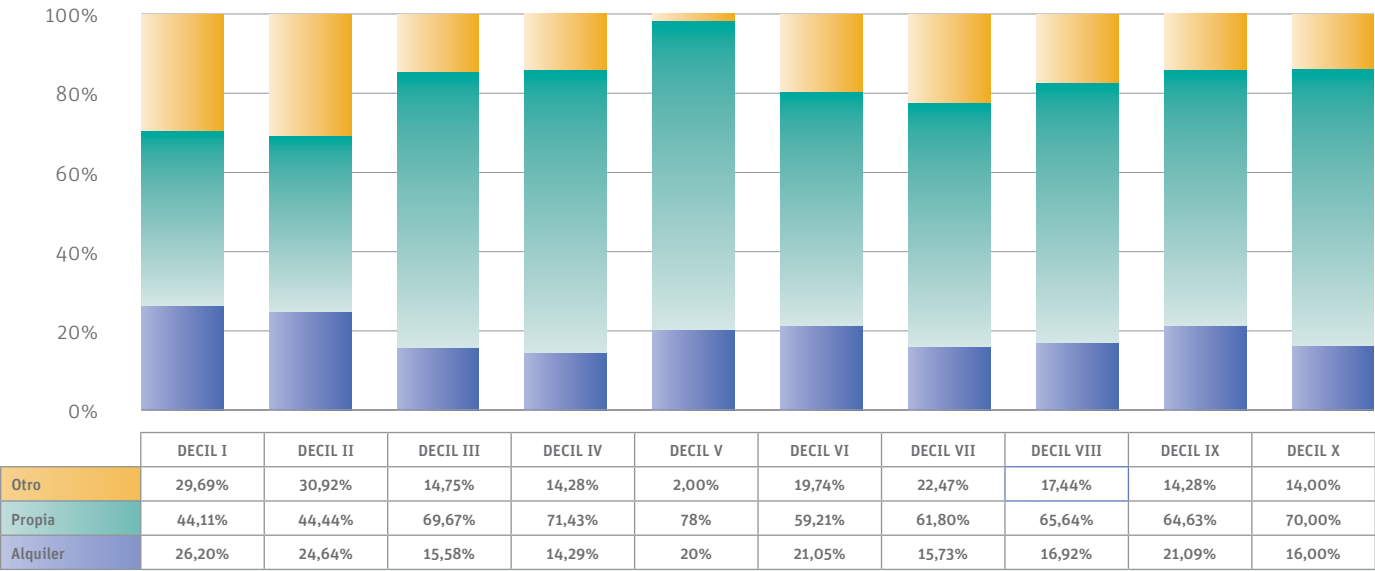
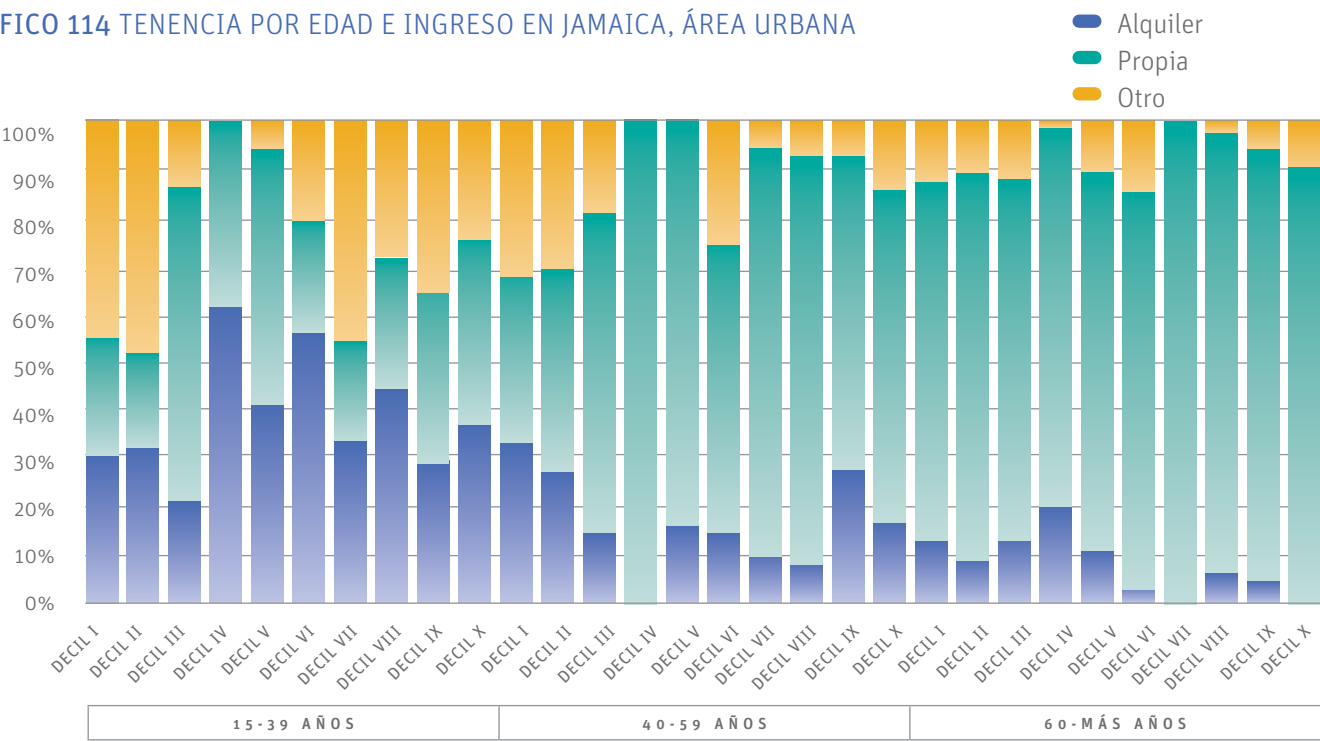


GRÁFICO 114 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN JAMAICA, ÁREA URBANA



En términos del estado civil, los solteros (25,7%) son los que alquilan más, junto con los hogares compuestos por dos personas (25,3%).

GRÁFICO 115 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN JAMAICA, ÁREA URBANA

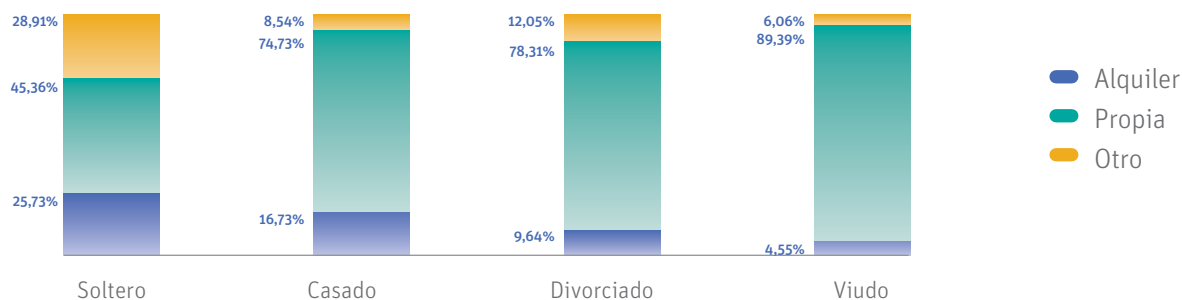


GRÁFICO 116 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN JAMAICA, ÁREA URBANA

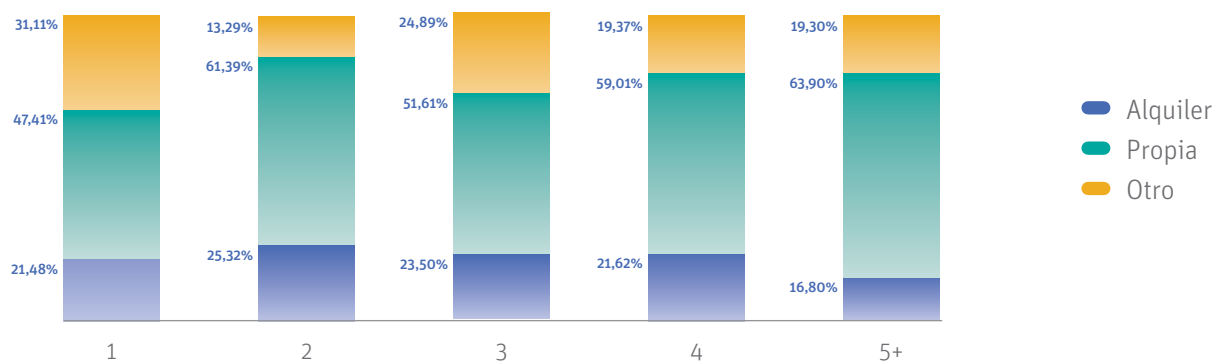
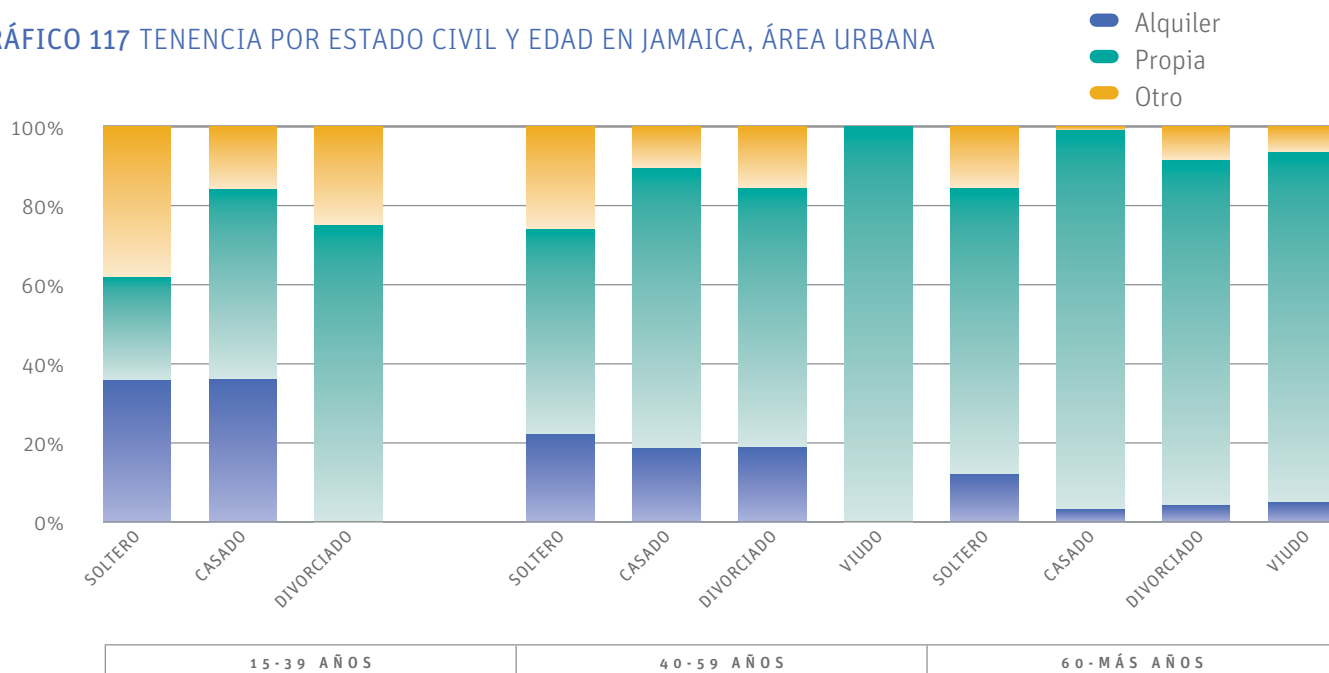
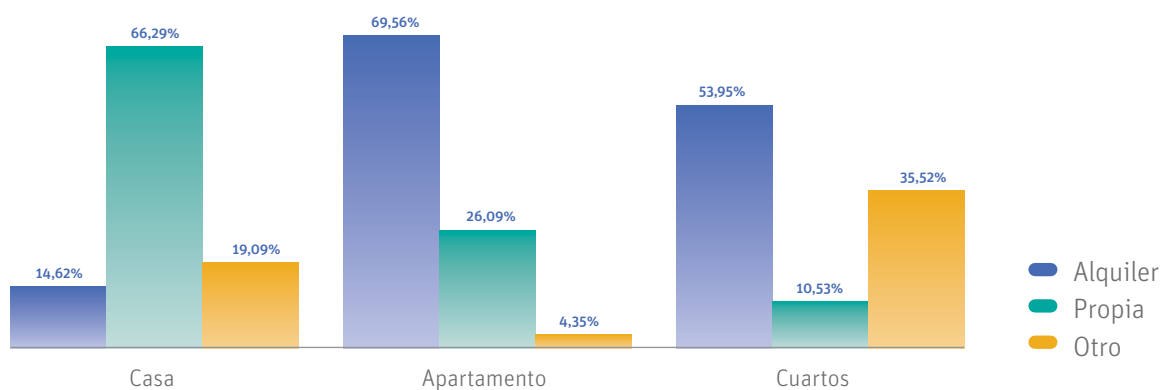


GRÁFICO 117 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN JAMAICA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, los datos disponibles para Jamaica destacan que se alquilan más apartamentos (69,5%) que casas (14,6%).

GRÁFICO 118 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN JAMAICA, ÁREA URBANA



MÉXICO

Panorámica nacional: el alquiler representa el 18,4% del tipo de tenencia en México.

Tendencia en evolución: según los datos de la CEPAL, la opción de arrendar en áreas urbanas se ha incrementado gradualmente en las últimas dos décadas, pasando de un 16,2% en 1992 a un 18,9% en 2005, lo cual representa un aumento de casi el 3%.

GRÁFICO 119 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN MÉXICO, ÁREA URBANA

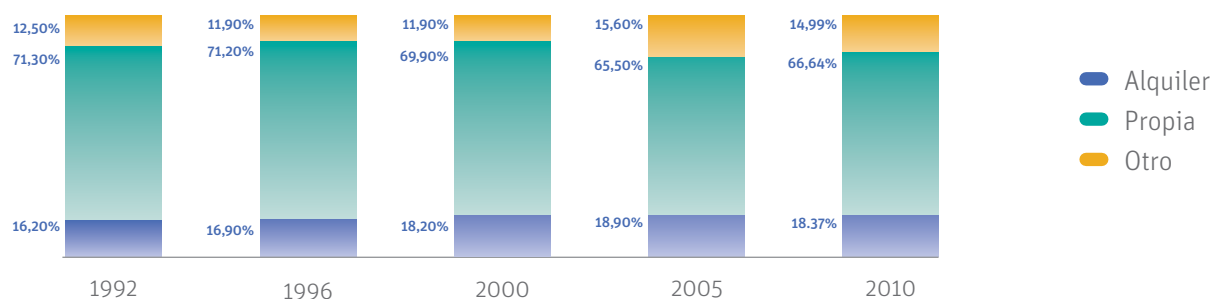
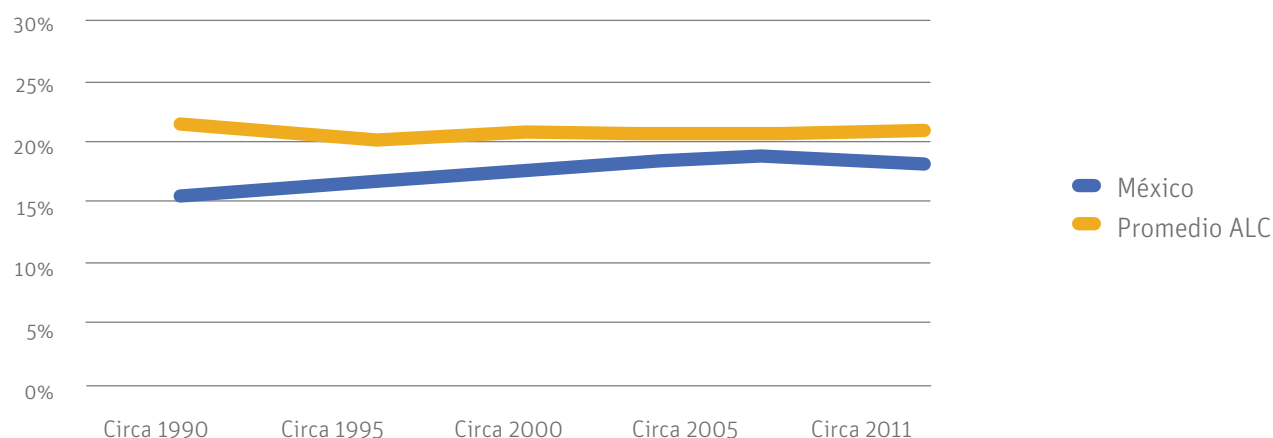
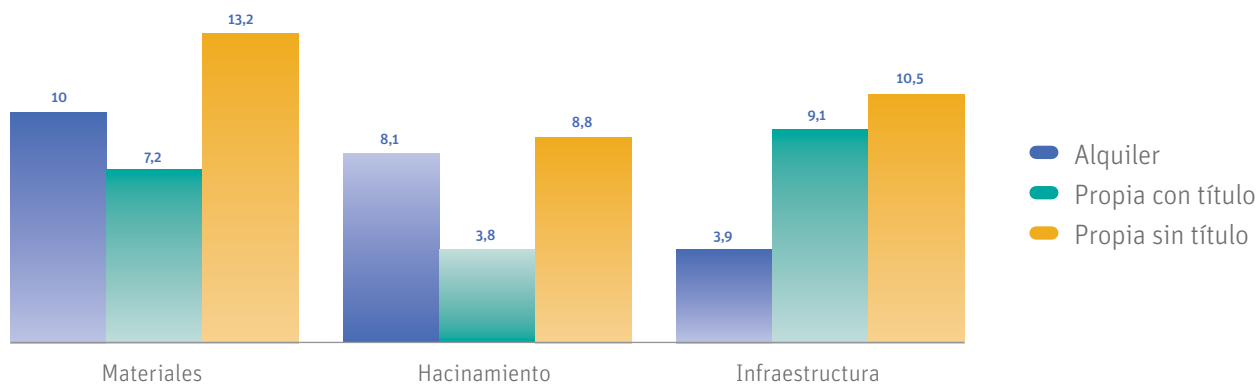


GRÁFICO 120 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN MÉXICO VS. ALC, ÁREA URBANA



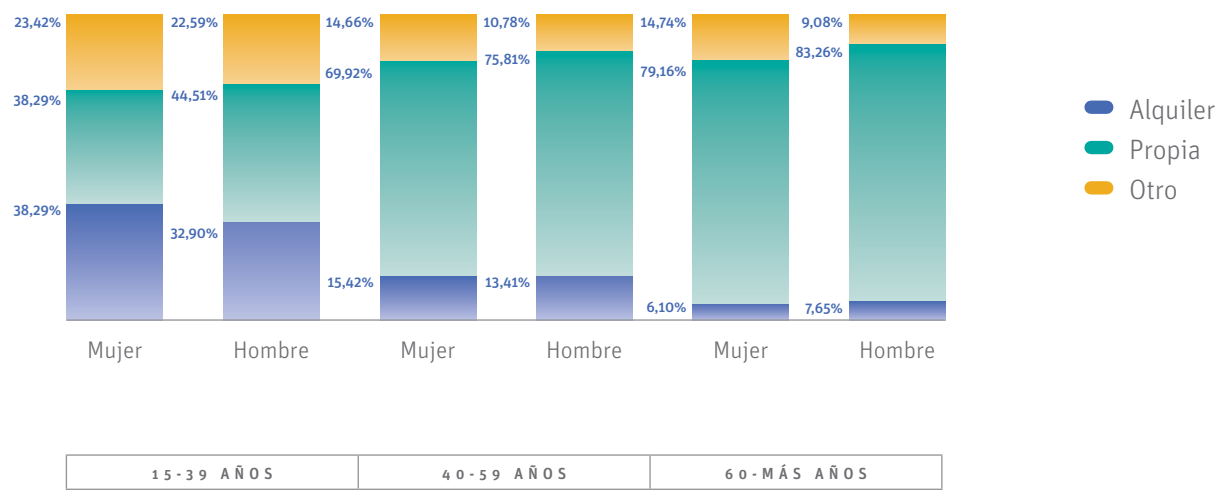
La vivienda urbana en México tiene un déficit cualitativo importante en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura. El déficit de la vivienda en alquiler es similar al de la vivienda propia con título. Sin embargo, la vivienda de la opción arriendo es de mejor calidad que la vivienda propia sin título y, en el caso de la infraestructura, que la vivienda propia con título (datos de 2006).

GRÁFICO 121 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN MÉXICO, ÁREA URBANA



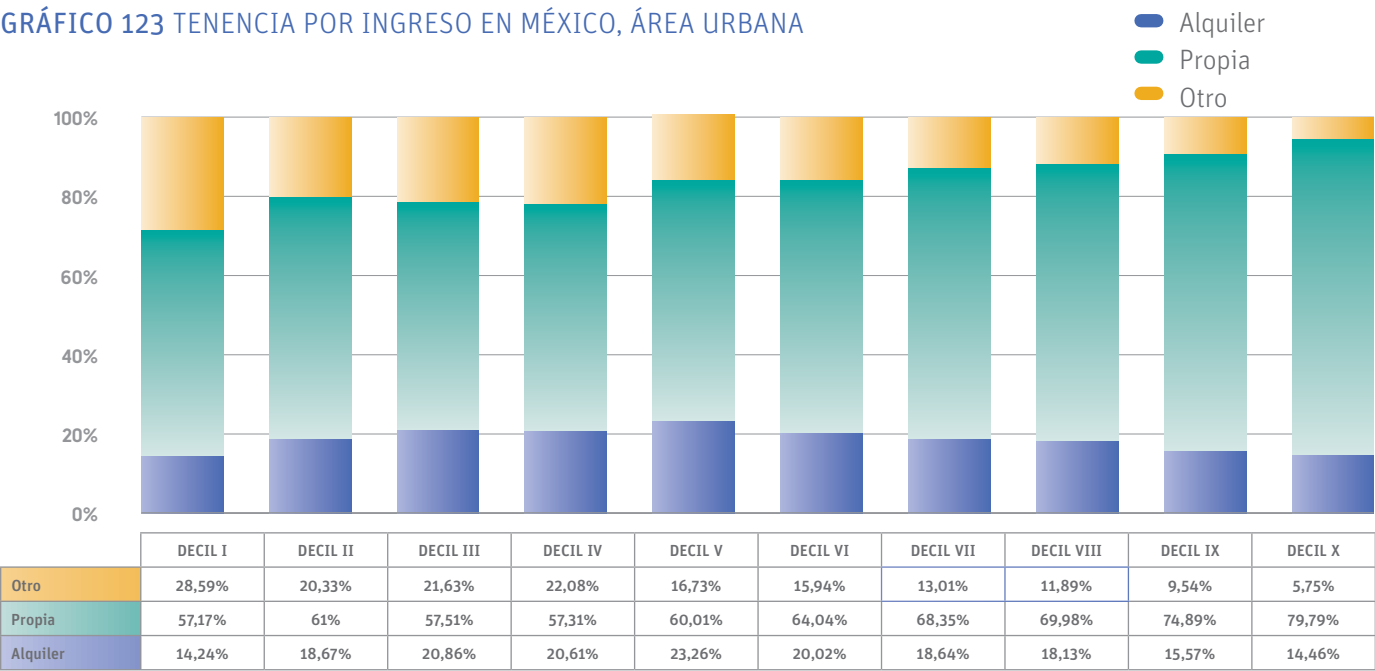
¿Quién arrienda? En cuanto a la edad y el género, los grupos de edad analizados son: 15-39 años; 40-59 años y 60-más años. No se destaca una diferencia significativa entre géneros. El grupo de 15-39 años es el que arrienda más (38,3%) y el que ostenta el porcentaje de propiedad más bajo. Gradualmente, a medida que aumenta la edad, la opción alquiler disminuye y crece la tenencia en propiedad.

GRÁFICO 122 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN MÉXICO, ÁREA URBANA



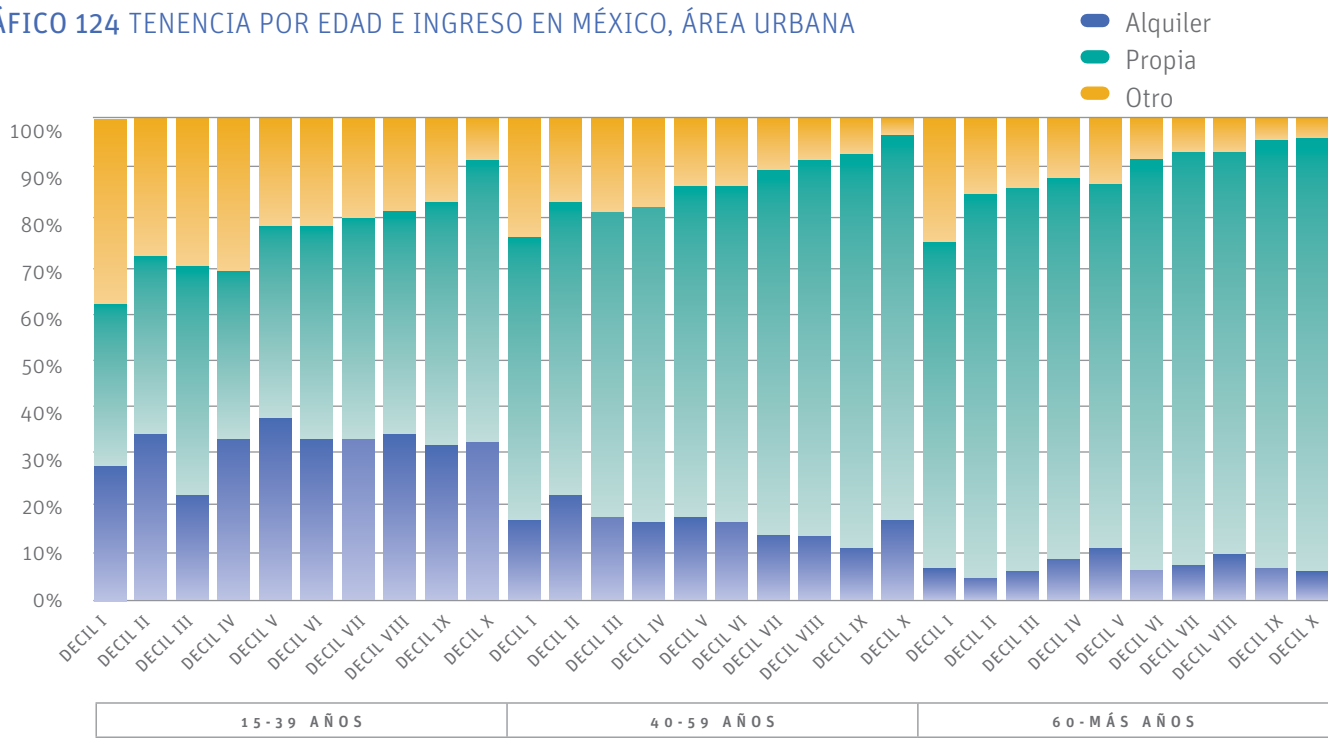
En general, en términos porcentuales la clase media alquila más: para el decil V, la opción arriendo es la más alta, con el 23,2%.

GRÁFICO 123 TENENCIA POR INGRESO EN MÉXICO, ÁREA URBANA



En cuanto a la edad, se observa que los que más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 124 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN MÉXICO, ÁREA URBANA



Además, otros factores que influyen sobre la elección de la tenencia son el estado civil y el tamaño del hogar. De hecho, el alquiler es la opción más difundida para hogares unipersonales (los solteros y los divorciados arriendan más), y va disminuyendo al crecer el tamaño del hogar.

GRÁFICO 125 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN MÉXICO, ÁREA URBANA

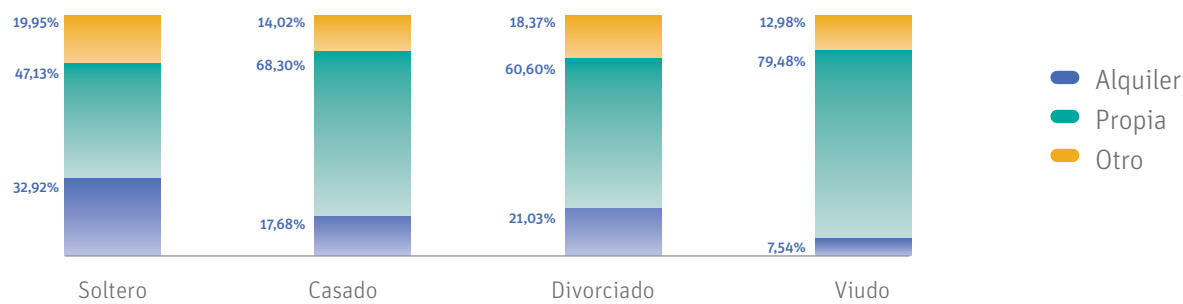


GRÁFICO 126 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN MÉXICO, ÁREA URBANA

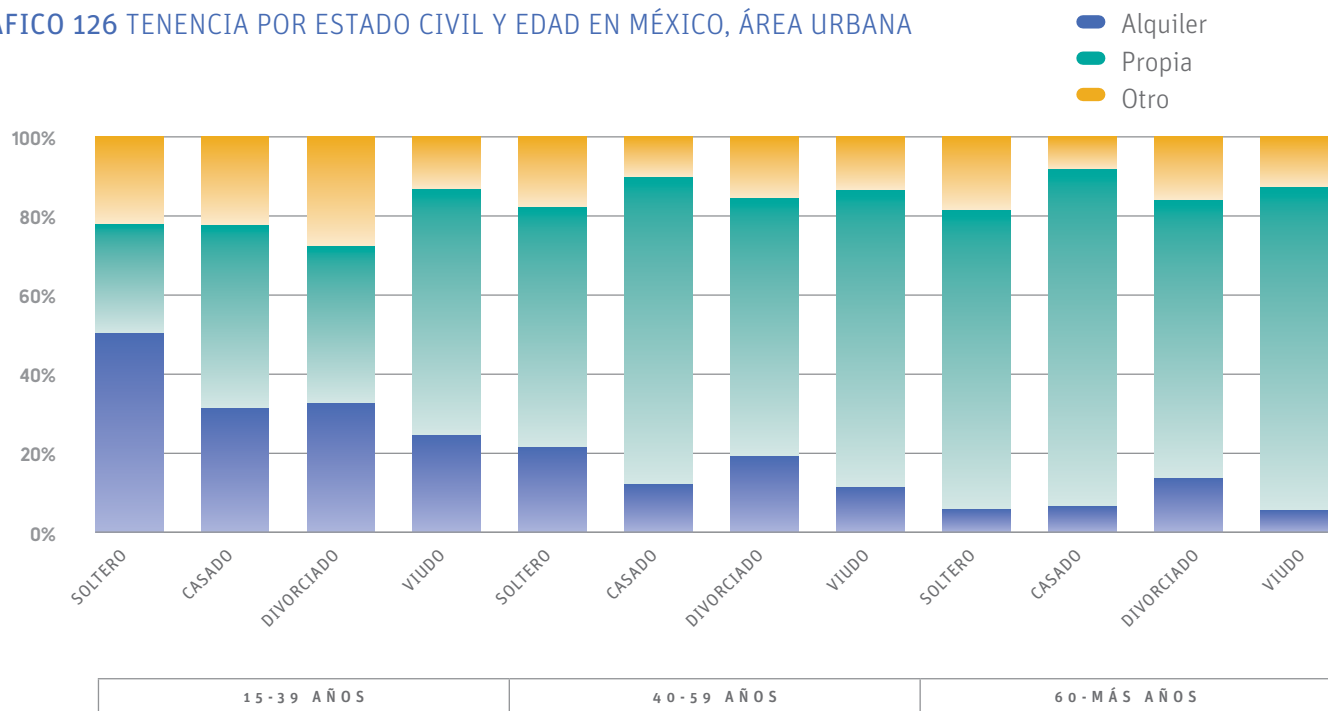
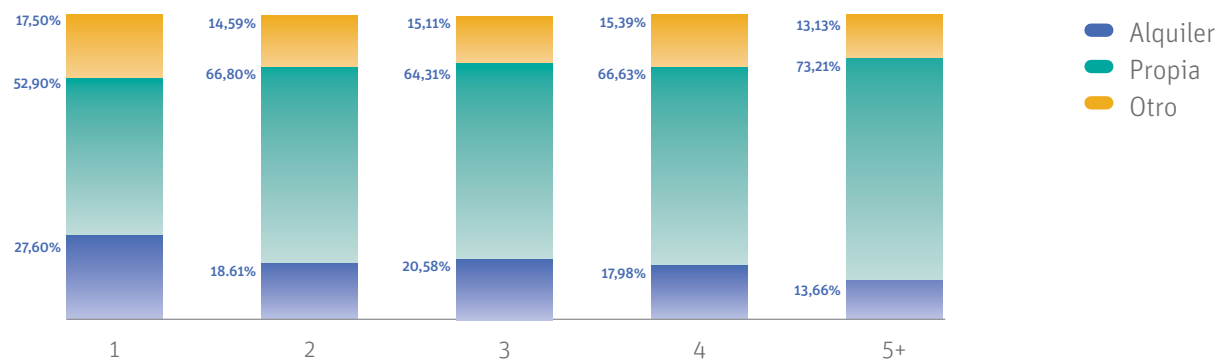
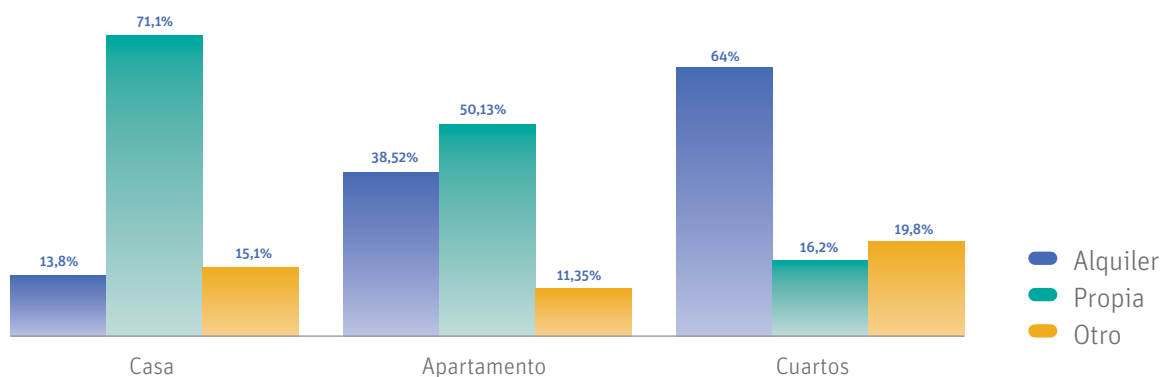


GRÁFICO 127 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN MÉXICO, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, para México, el 71% de las casas son de propiedad frente a un 13,8% de casas alquiladas. Para el caso de los apartamentos, si bien el porcentaje de propiedad es más alto que el de arriendo, se alquilan más apartamentos que casas (38,5%).

GRÁFICO 128 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN MÉXICO, ÁREA URBANA



PARAGUAY

En Paraguay el alquiler ha sufrido una involución, pasando del 19,6% en 1990 a un 12,4% en 2011. Según los datos de la CEPAL, se observa que la tendencia de Paraguay va en contra la del resto de la región.

GRÁFICO 129 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN PARAGUAY, ÁREA URBANA

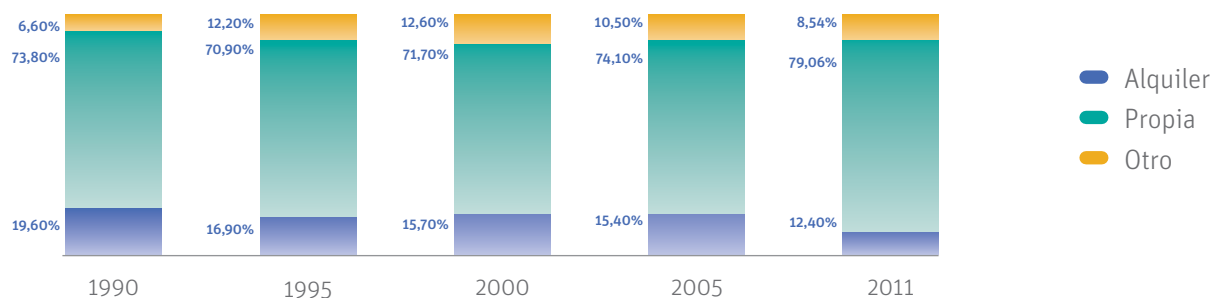
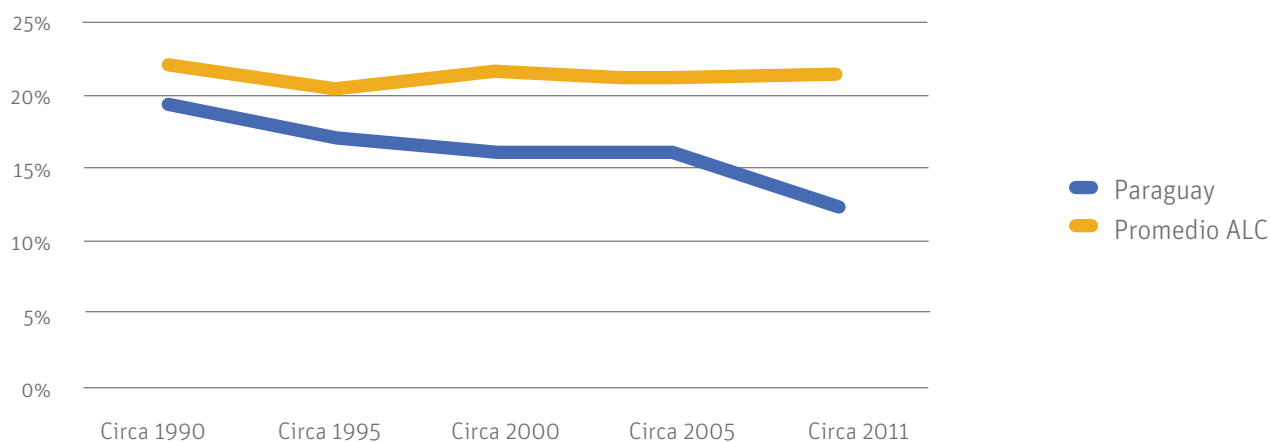
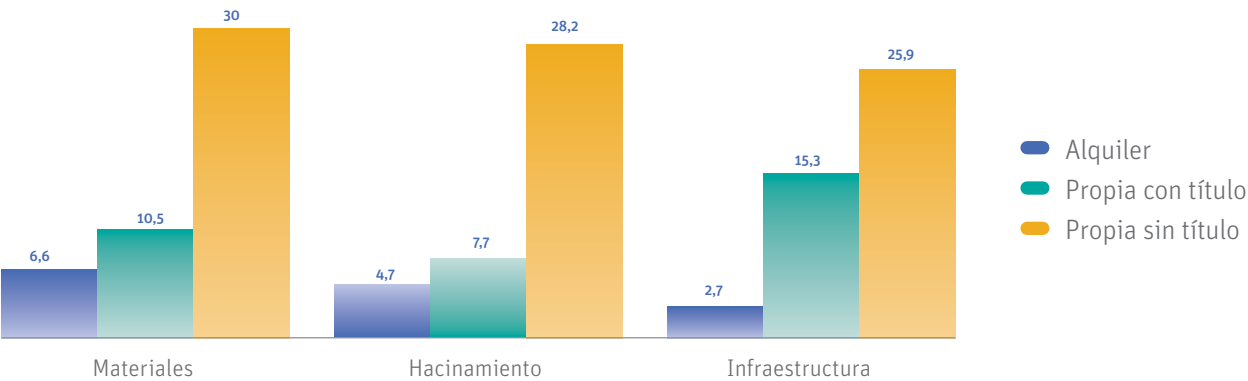


GRÁFICO 130 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN PARAGUAY VS. ALC, ÁREA URBANA



Del análisis sobre la calidad de la tenencia (datos de 2006), resulta que la vivienda en alquiler es de mejor calidad que la que se encuentra en propiedad con y sin título, en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura.

GRÁFICO 131 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN PARAGUAY, ÁREA URBANA



A partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, resulta que las viviendas alquiladas tienen jefes de hogar en promedio más jóvenes y de ingreso medio. No se observa una diferencia significativa entre géneros.

GRÁFICO 132 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN PARAGUAY, ÁREA URBANA

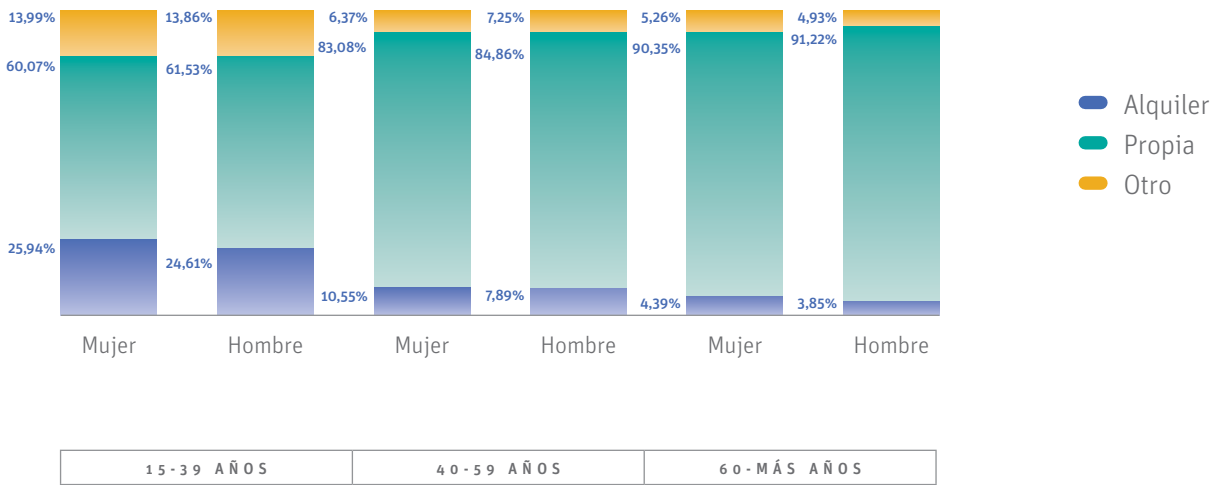


GRÁFICO 133 TENENCIA POR INGRESO EN PARAGUAY, ÁREA URBANA

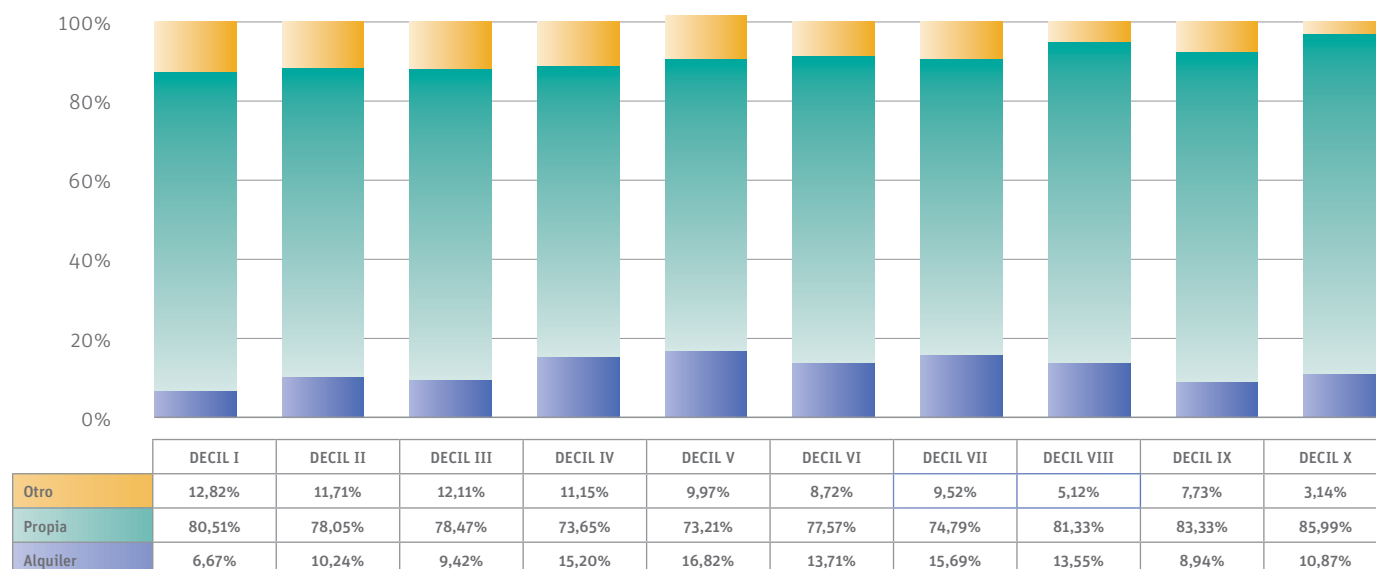
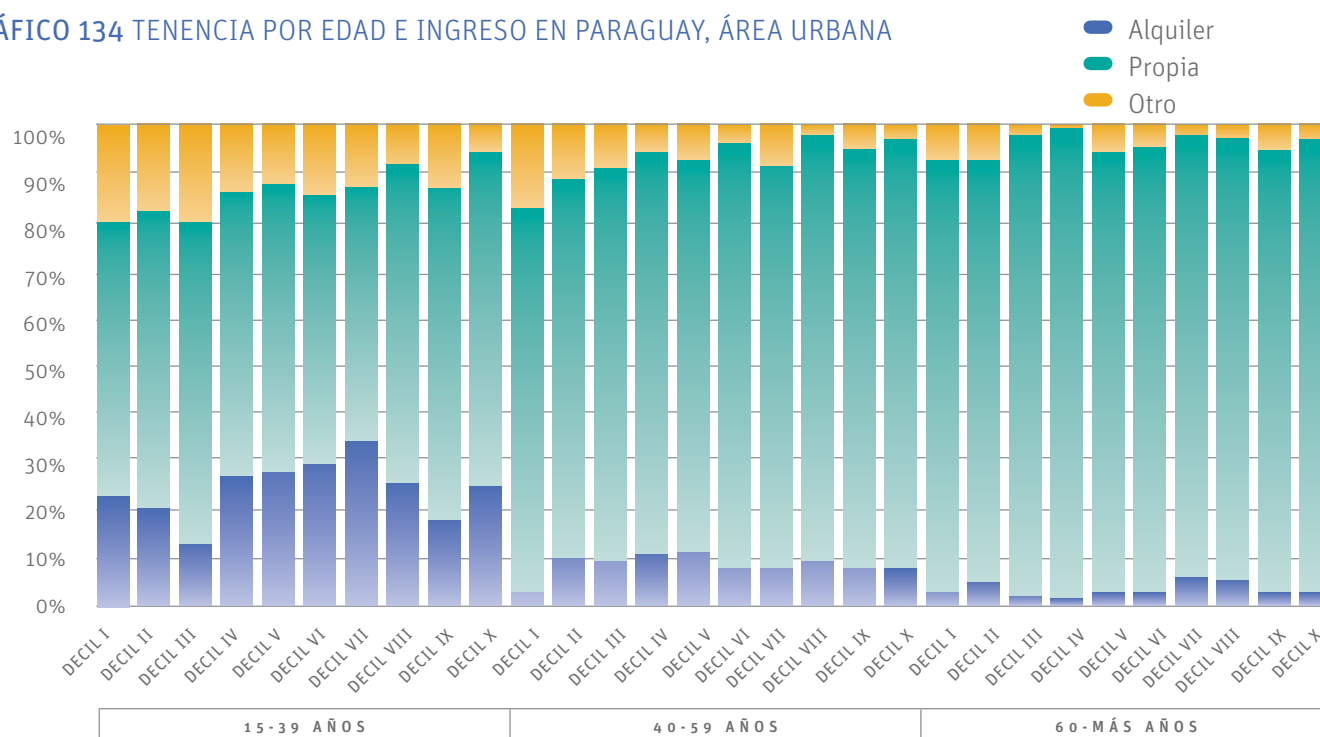


GRÁFICO 134 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN PARAGUAY, ÁREA URBANA



En cuanto al estado civil y al tamaño de hogar en arriendo, se desprende que el porcentaje mayor de inquilinos es soltero y divorciado, y que estos hogares son unipersonales.

GRÁFICO 135 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN PARAGUAY, ÁREA URBANA

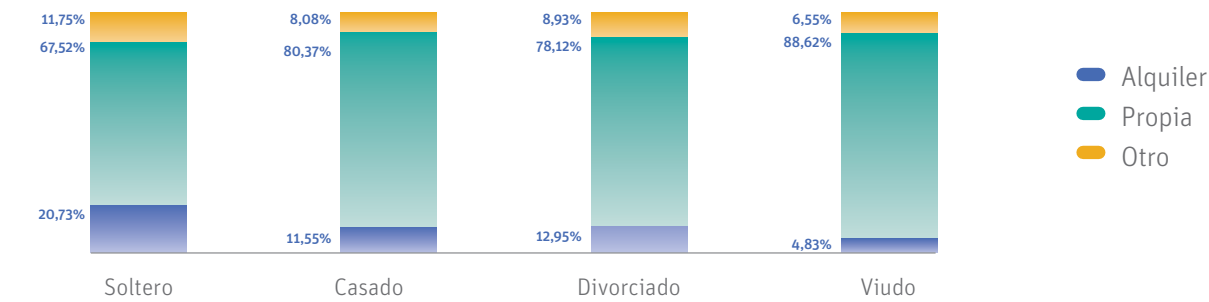


GRÁFICO 136 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN PARAGUAY, ÁREA URBANA

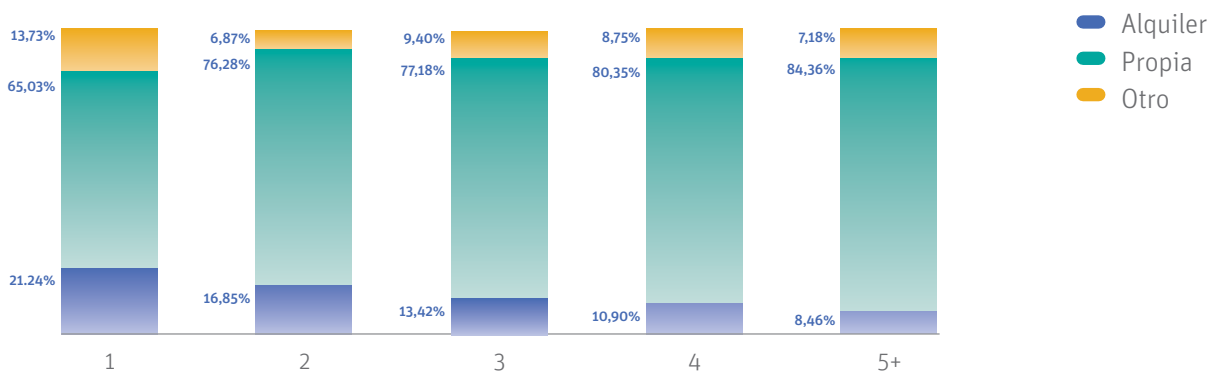
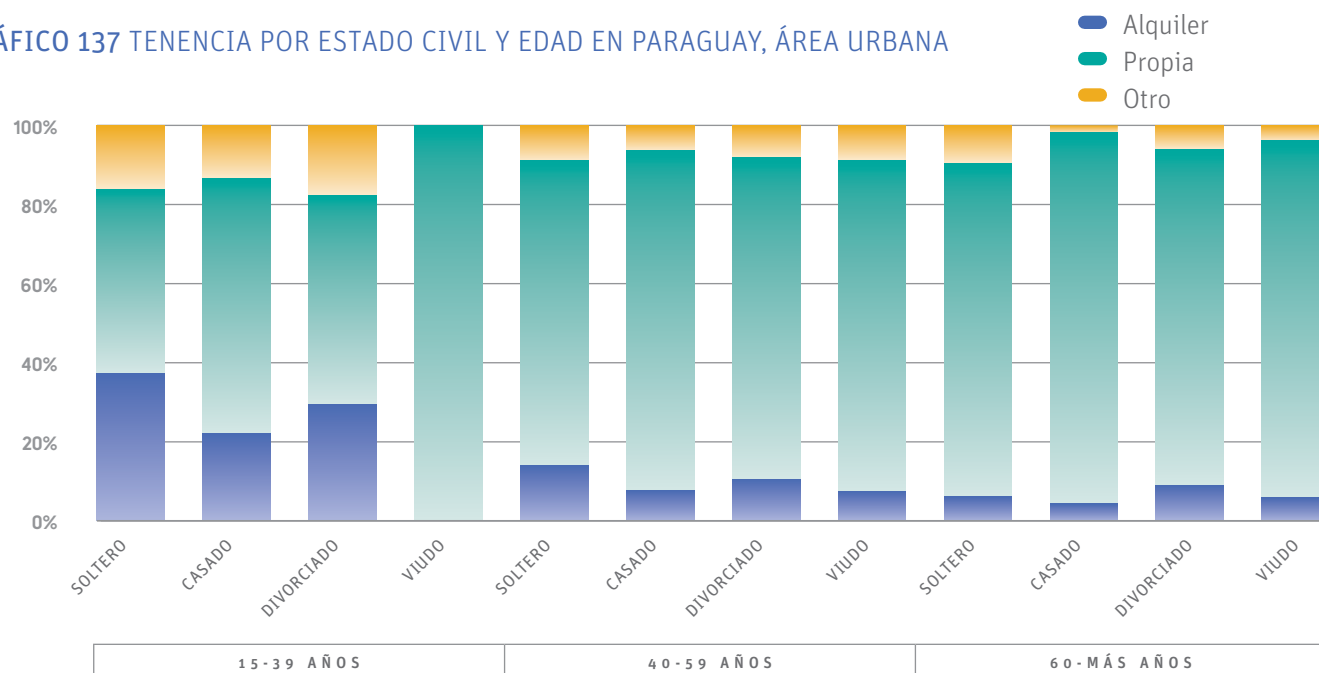
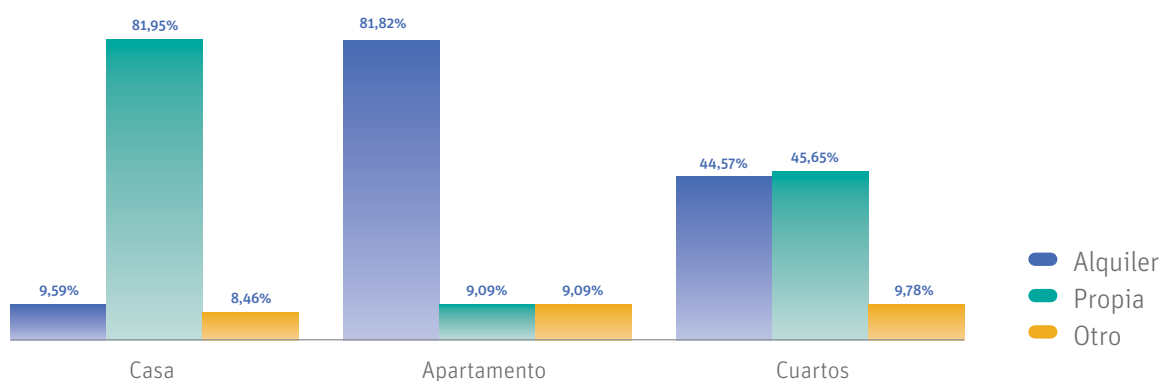


GRÁFICO 137 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN PARAGUAY, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, de acuerdo con los datos proporcionados por las encuestas de hogares, resulta que en Paraguay el 81,8% de los apartamentos es alquilado y el 81,9% de las casas se tienen en propiedad.

GRÁFICO 138 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN PARAGUAY, ÁREA URBANA



PERÚ

Según los datos disponibles, en Perú la opción del alquiler asciende al 10,7%. Este tipo de tenencia ha disminuido gradualmente, siguiendo una tendencia contraria a la inclinación regional (datos de la CEPAL).

GRÁFICO 139 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN PERÚ, ÁREA URBANA

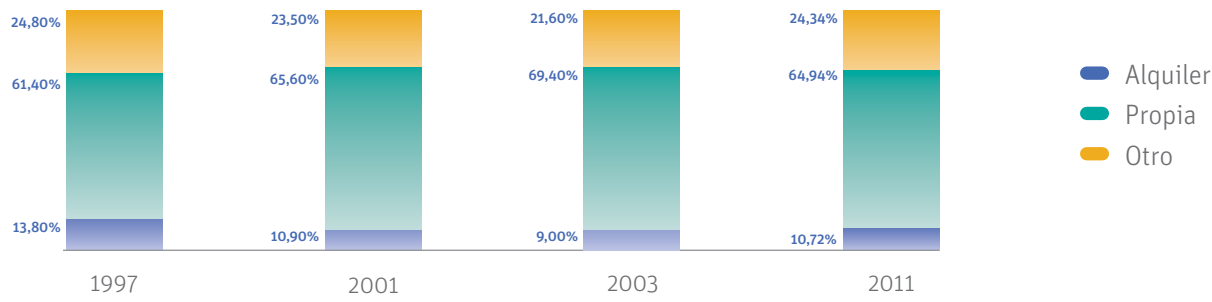
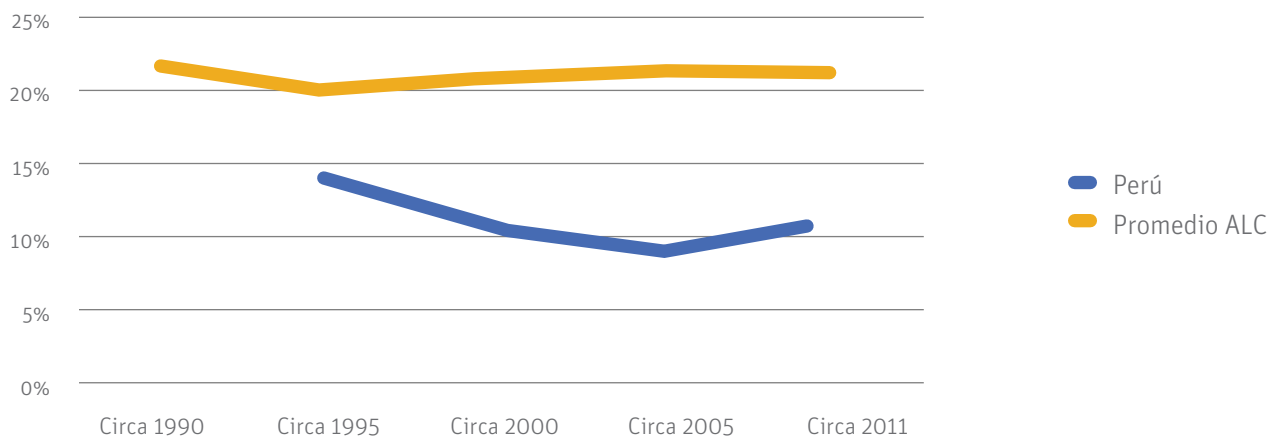
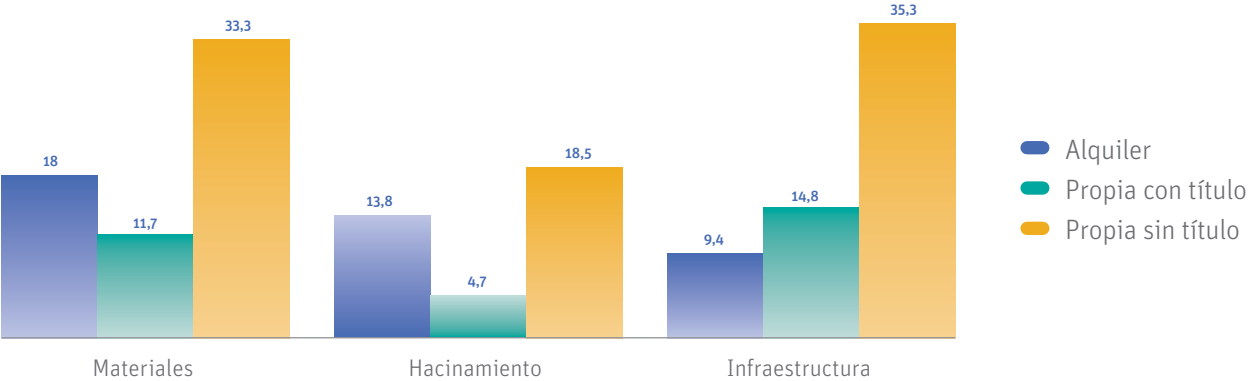


GRÁFICO 140 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN PERÚ VS. ALC, ÁREA URBANA



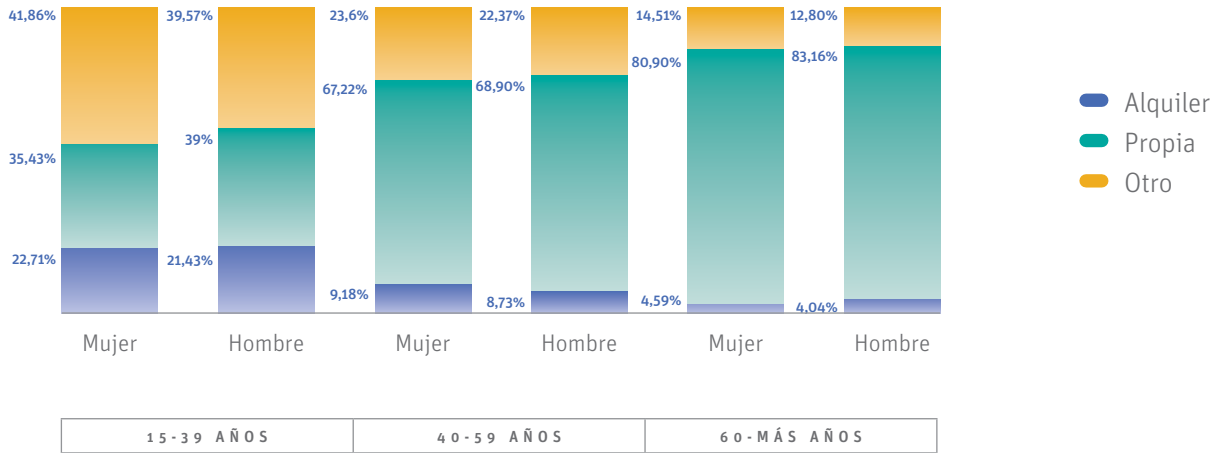
El déficit cualitativo de la vivienda en alquiler en Perú es considerable en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura. Sin embargo, se observa que la opción arriendo abarca unidades de mejor calidad que los hogares en propiedad sin título (datos de 2006).

GRÁFICO 141 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN PERÚ, ÁREA URBANA



Para identificar el perfil de quien alquila, se analiza el tipo de tenencia según edad y género. De los grupos de edad considerados (15-39 años; 40-59 años y 60-más años), los jóvenes arriendan más que el resto de los grupos y no se observa una diferencia significativa entre géneros.

GRÁFICO 142 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN PERÚ, ÁREA URBANA



En términos de ingreso, se observa que la clase media alquila más. Y en cuanto a la edad, al igual que en el resto de la región, la tendencia indica que los que más alquilan son los jóvenes.

GRÁFICO 143 TENENCIA POR INGRESO EN PERÚ, ÁREA URBANA

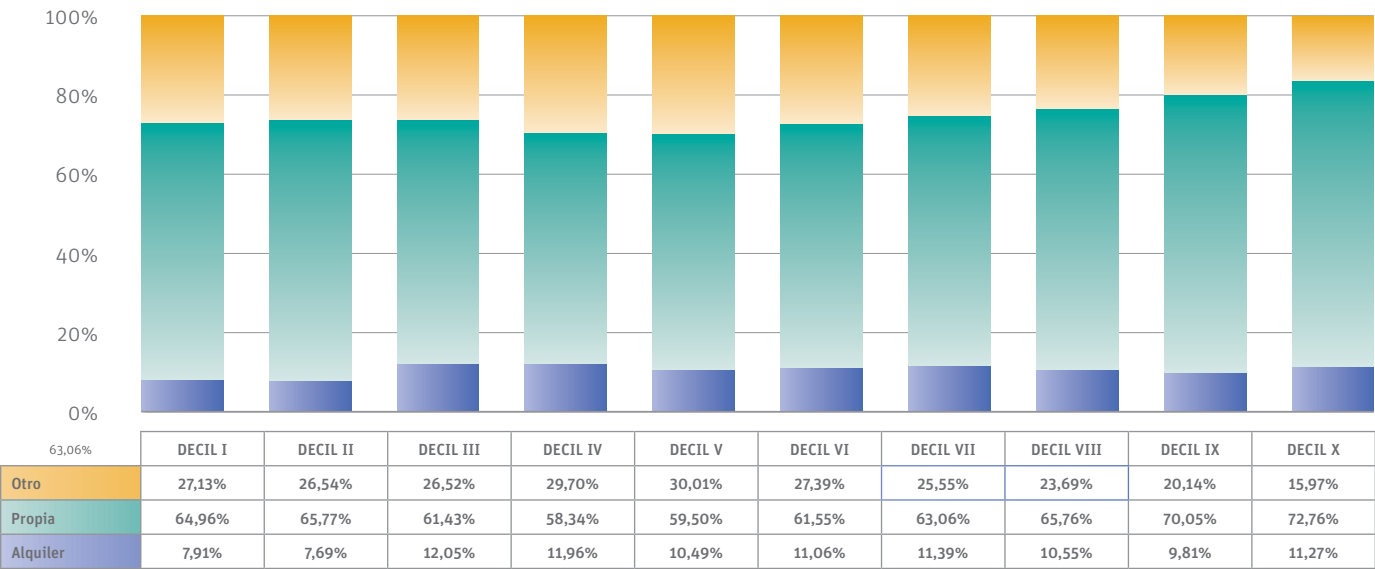
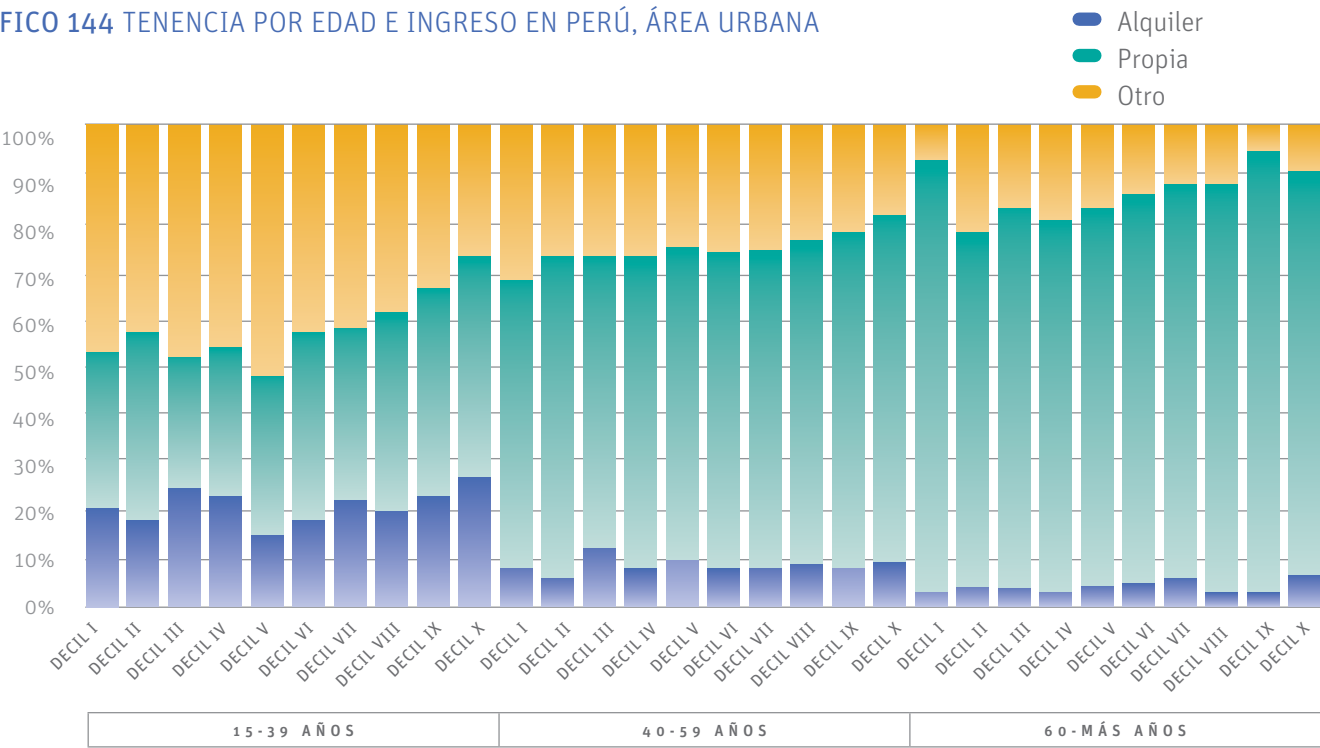


GRÁFICO 144 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN PERÚ, ÁREA URBANA



Si se analiza la tenencia por estado civil y tamaño de hogar, se desprende que, entre los que arriendan su vivienda, predominan los hogares unipersonales, de solteros (19,8%) y divorciados (12%).

GRÁFICO 145 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN PERÚ, ÁREA URBANA

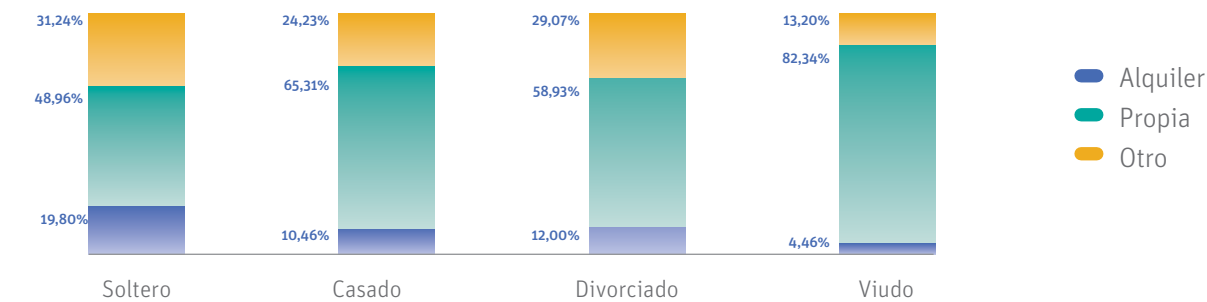


GRÁFICO 146 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN PERÚ, ÁREA URBANA

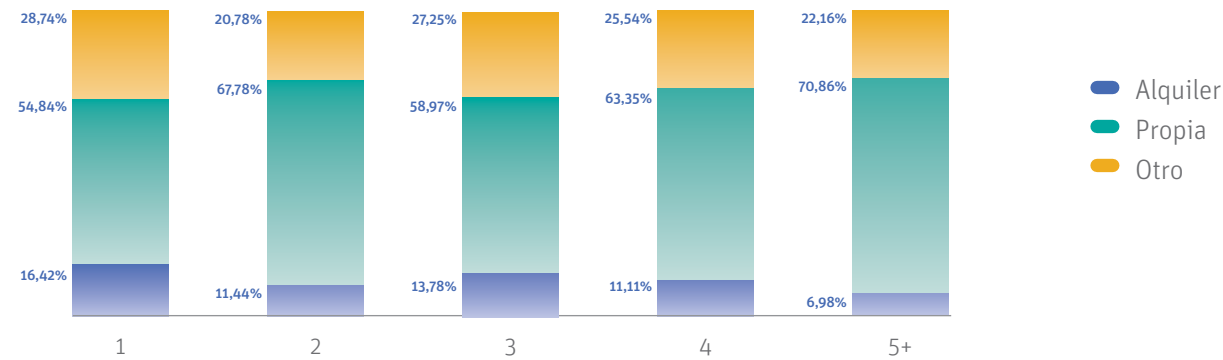
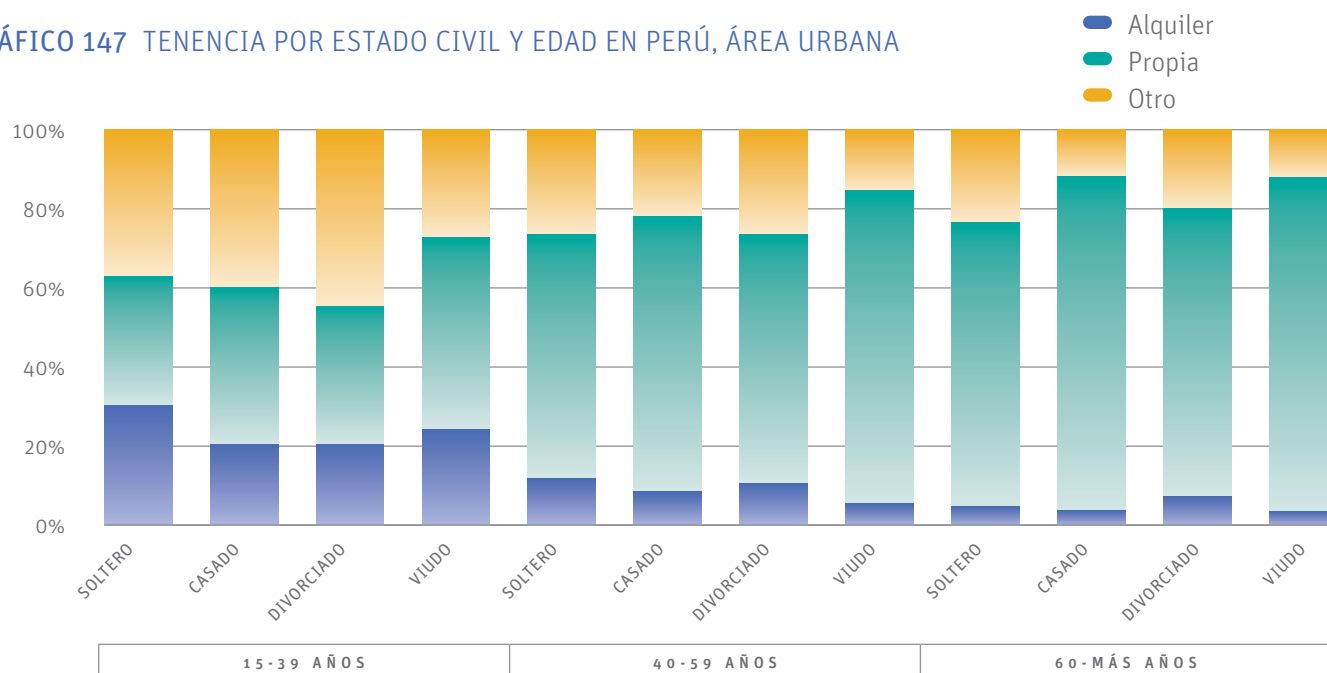
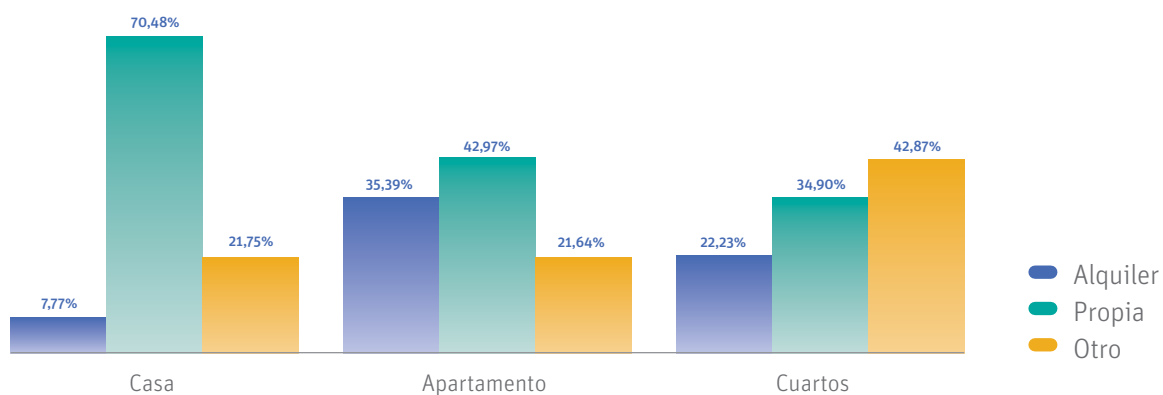


GRÁFICO 147 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN PERÚ, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, de acuerdo con los datos disponibles, resulta que el porcentaje de apartamentos alquilados asciende al 35,4%, frente a un 7,8% de casas.

GRÁFICO 148 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN PARAGUAY, ÁREA URBANA



REPÚBLICA DOMINICANA

En República Dominicana el alquiler se ha incrementado de manera inconstante, pasando de un 27,5% en 1995 a un 31,3% en 2011 (datos de la CEPAL).

GRÁFICO 149 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA

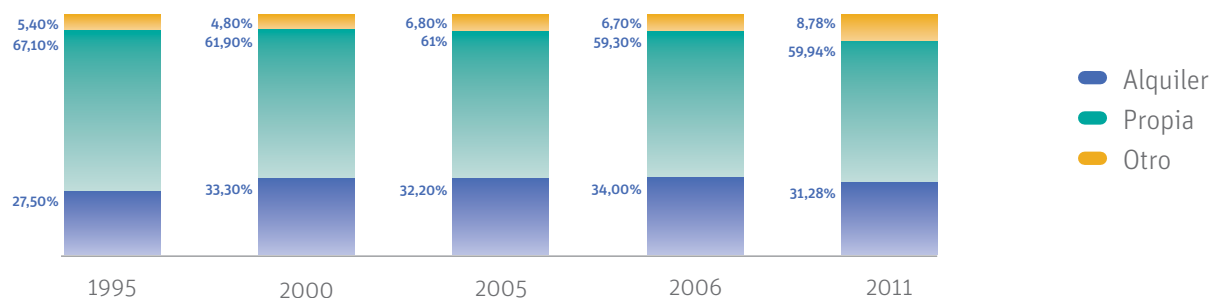
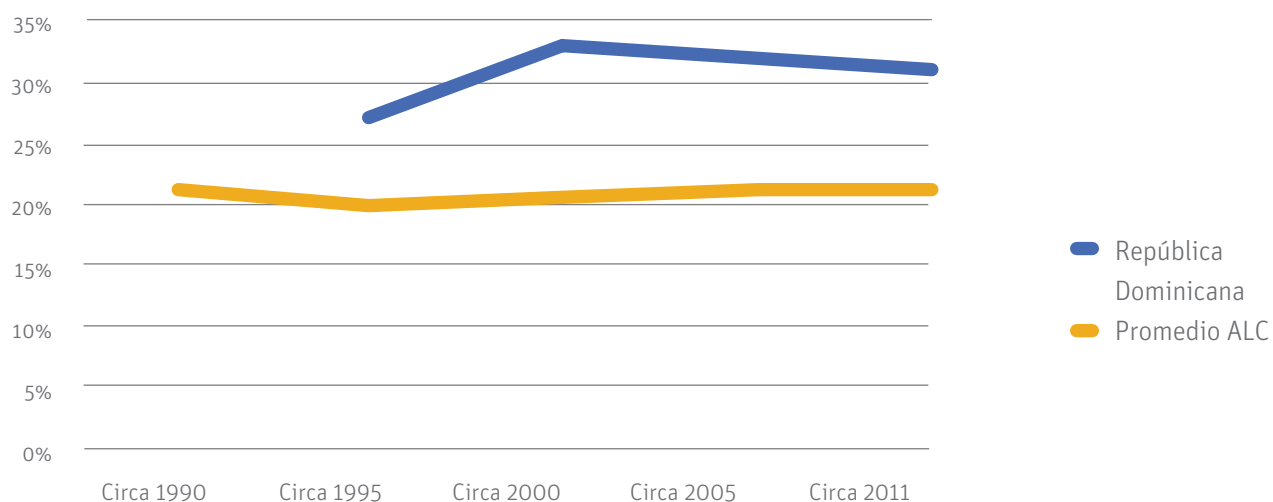
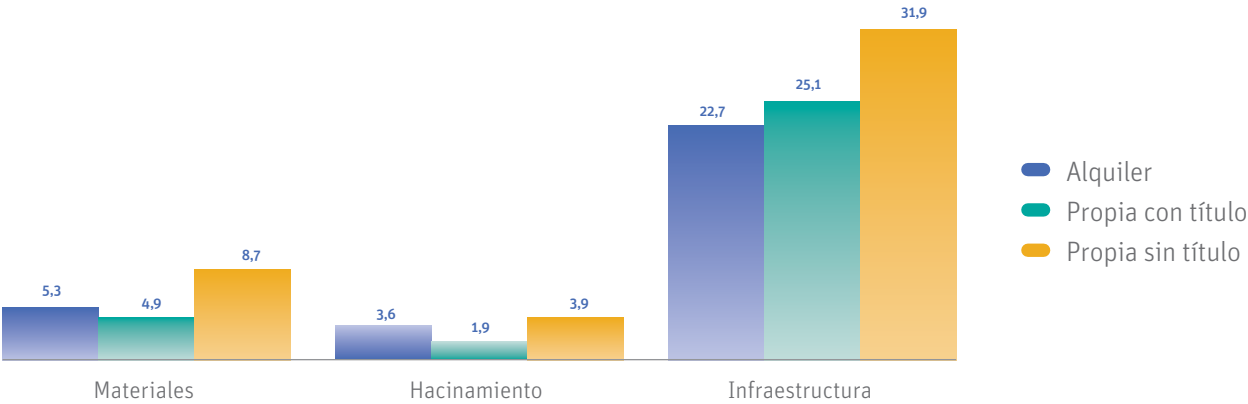


GRÁFICO 150 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN REPÚBLICA DOMINICANA VS. ALC, ÁREA URBANA



De acuerdo con los datos disponibles (2006), el déficit cualitativo de la vivienda en República Dominicana es especialmente grave en infraestructura, independientemente del tipo de tenencia. Sin embargo, en términos de materiales y hacinamiento, el déficit de la vivienda en alquiler es similar al de la vivienda propia con título. En comparación con la vivienda propia sin título, la vivienda de la opción arriendo es de mejor calidad.

GRÁFICO 151 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA



Las viviendas ocupadas por hogares inquilinos se caracterizan por tener jefes de hogar jóvenes (15-39 años) en más del 50% de los casos y de clase media. Según los datos de Mecovi 2011, no hay una diferencia significativa entre géneros.

GRÁFICO 152 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA

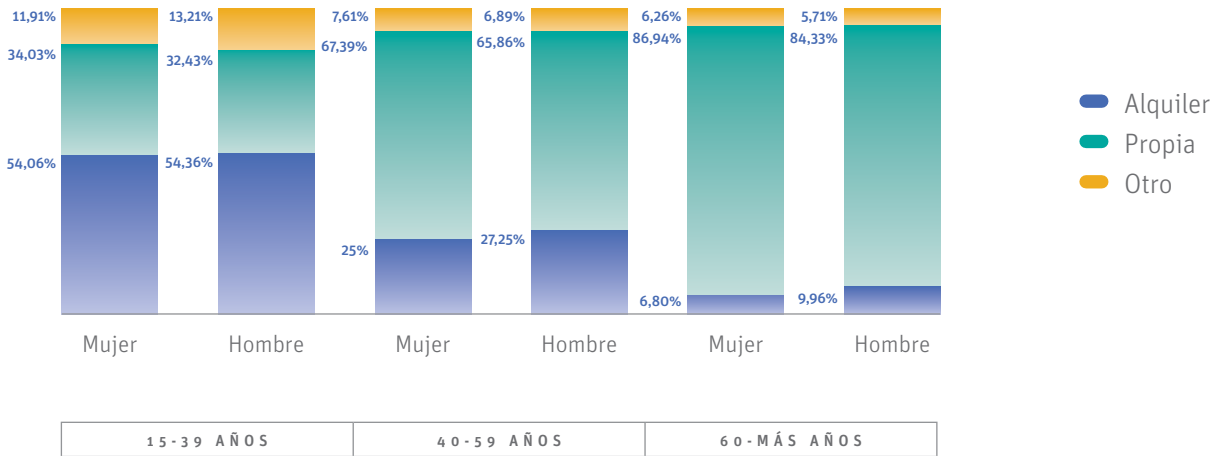


GRÁFICO 153 TENENCIA POR INGRESO EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA

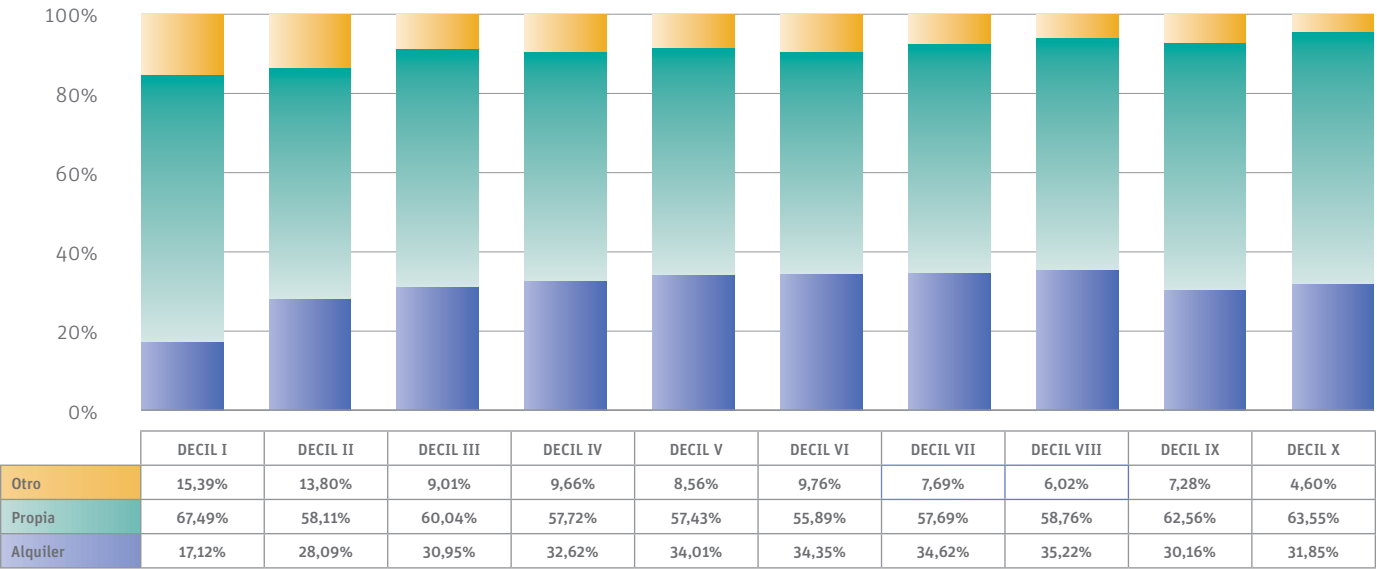
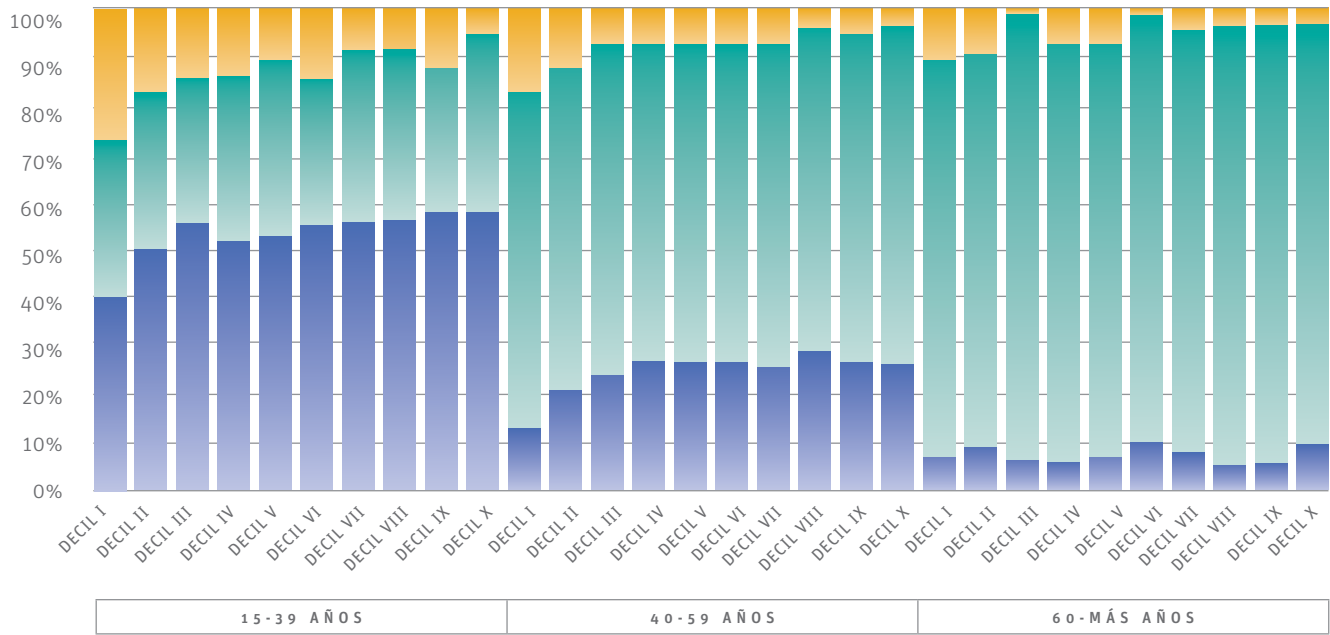


GRÁFICO 154 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA

Alquiler
Propia
Otro



Al analizar la vivienda por estado civil y tamaño del hogar, se concluye que en República Dominicana el porcentaje de inquilinos es más alto para los solteros (40%). En contra de la tendencia, el porcentaje para el alquiler no va disminuyendo al crecer el tamaño del hogar, recién lo hace en el caso de los hogares con más de cinco personas. Al considerarse también los grupos de edad, se nota que los jóvenes y divorciados arriendan más que el resto.

GRÁFICO 155 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA

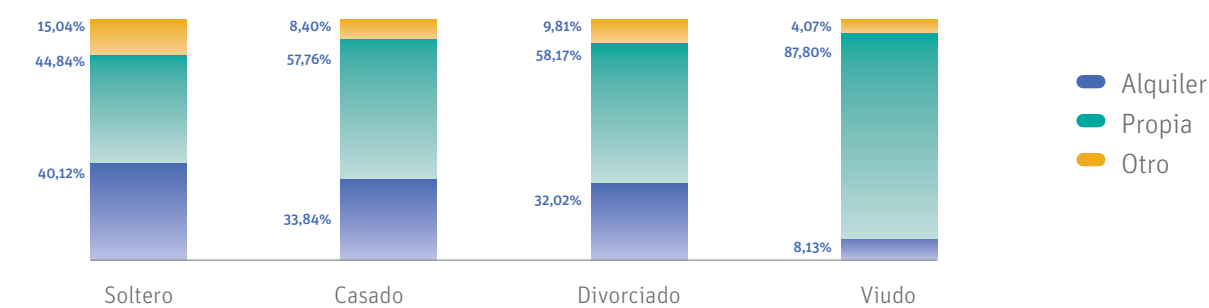


GRÁFICO 156 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA

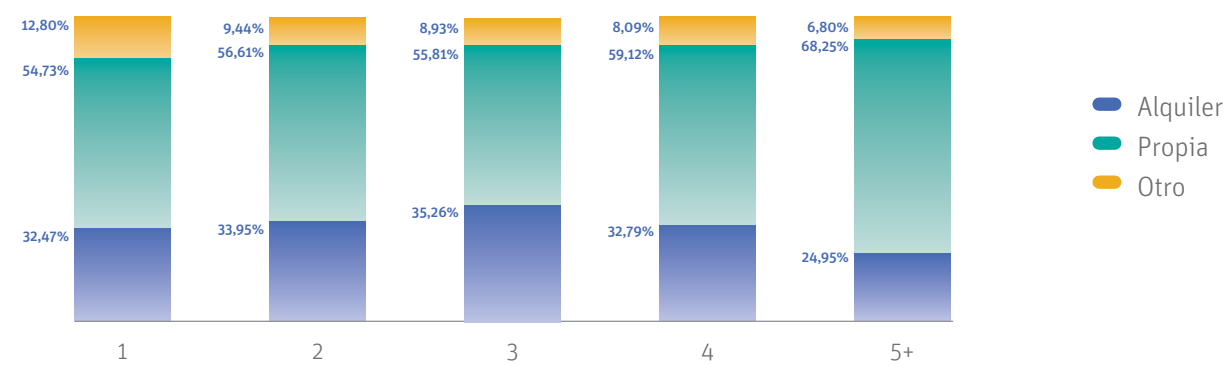
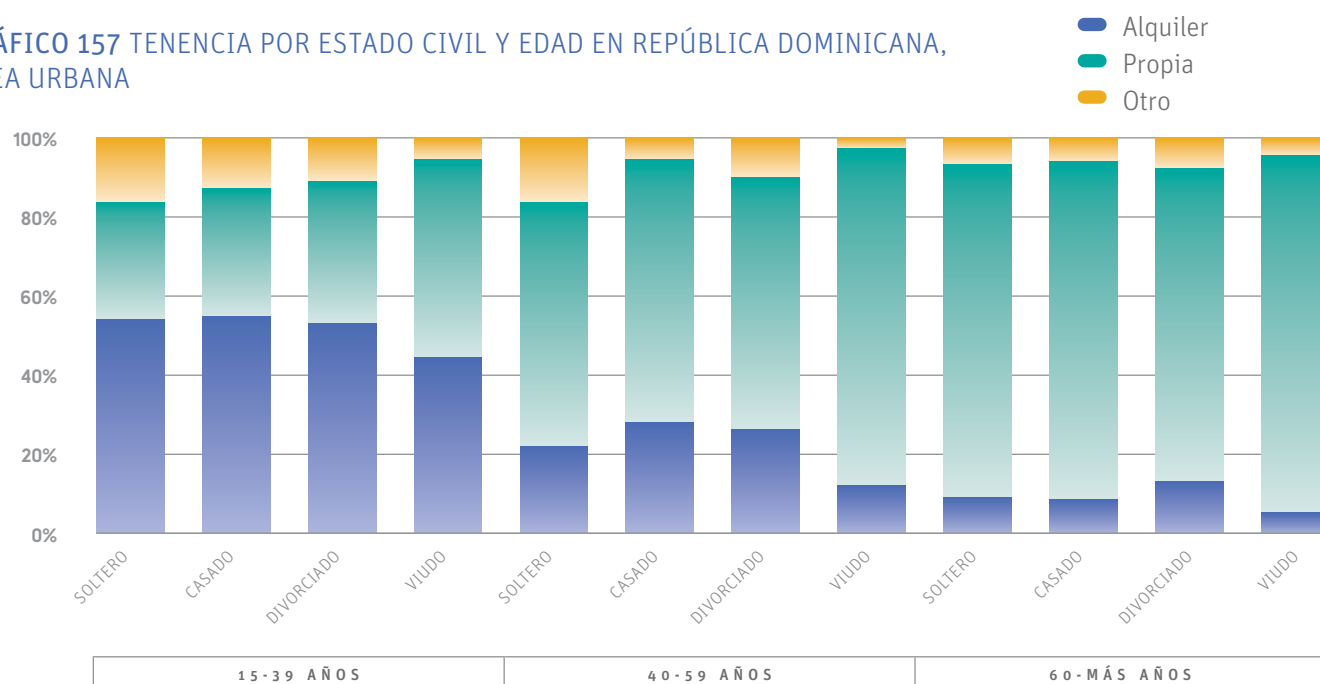
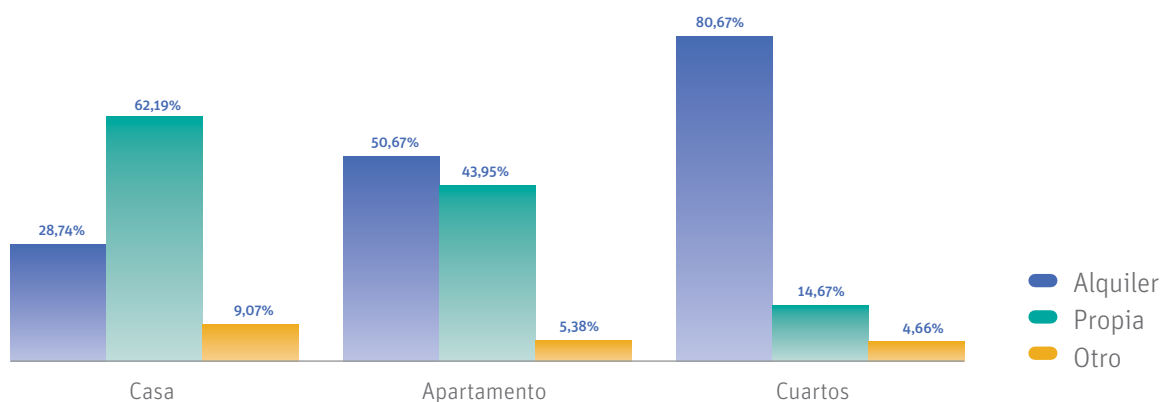


GRÁFICO 157 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, República Dominicana sigue la misma tendencia que el resto de la región, con más del 50% de los apartamentos alquilados y solo un 28,7% de casas en arriendo.

GRÁFICO 158 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN REPÚBLICA DOMINICANA, ÁREA URBANA



URUGUAY

En 2011 Uruguay registraba un 21,5% de hogares bajo la modalidad del alquiler. De acuerdo con los datos de la CEPAL, la opción arriendo en Uruguay ha sufrido una disminución gradual durante los años anteriores y ahora ha vuelto al nivel de 1990.

GRÁFICO 159 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN URUGUAY, ÁREA URBANA

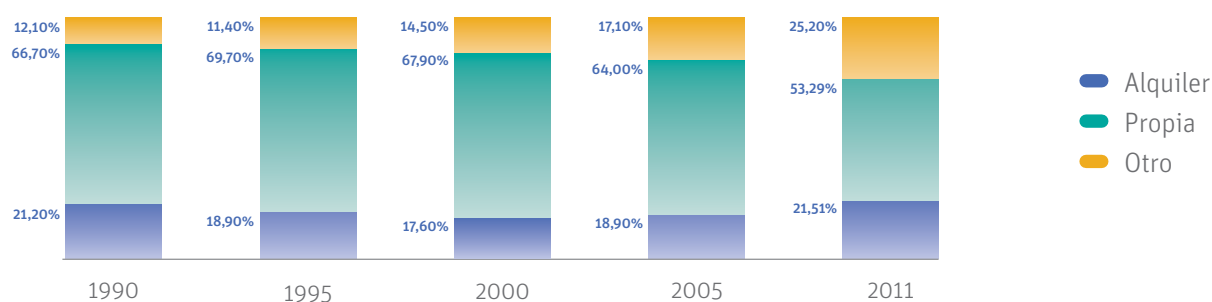
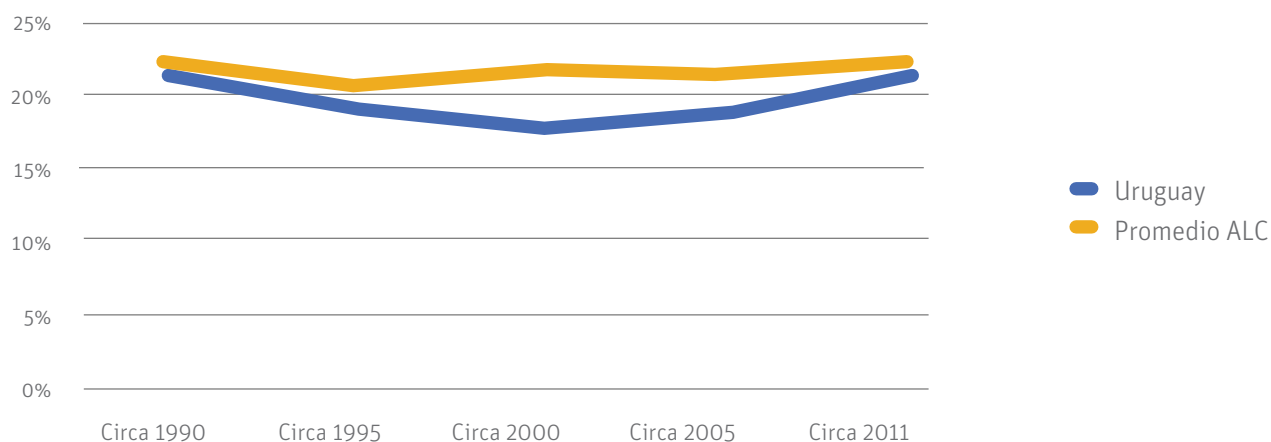
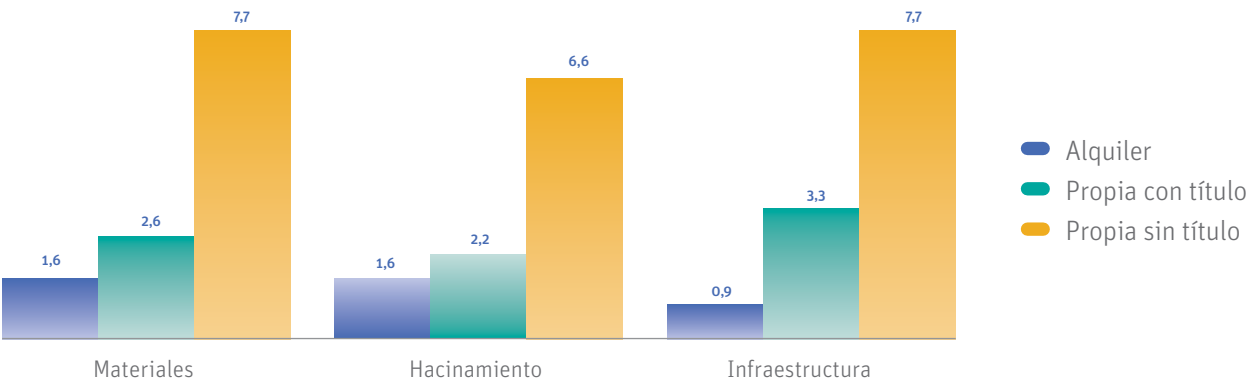


GRÁFICO 160 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN URUGUAY VS. ALC, ÁREA URBANA



Del análisis sobre la calidad de la tenencia (datos de 2006), resulta que el déficit cualitativo de la vivienda en alquiler es menor que el de la propiedad con y sin título en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura.

GRÁFICO 161 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN URUGUAY, ÁREA URBANA



A partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, resulta que en el caso de las viviendas alquiladas hay jefes de hogar en promedio más jóvenes y de ingreso medio-alto. No se observa una diferencia significativa entre géneros.

GRÁFICO 162 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN URUGUAY, ÁREA URBANA

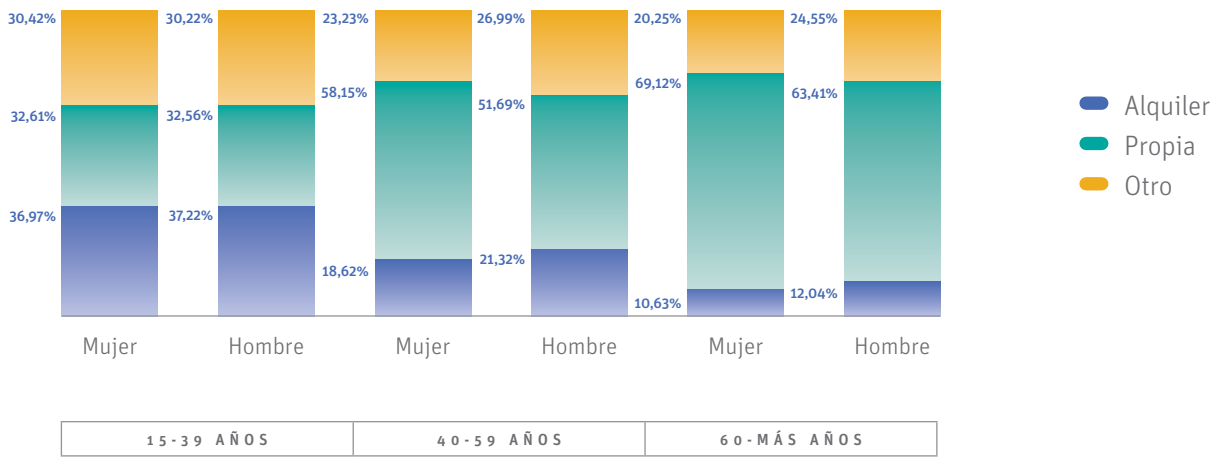


GRÁFICO 163 TENENCIA POR INGRESO EN URUGUAY, ÁREA URBANA

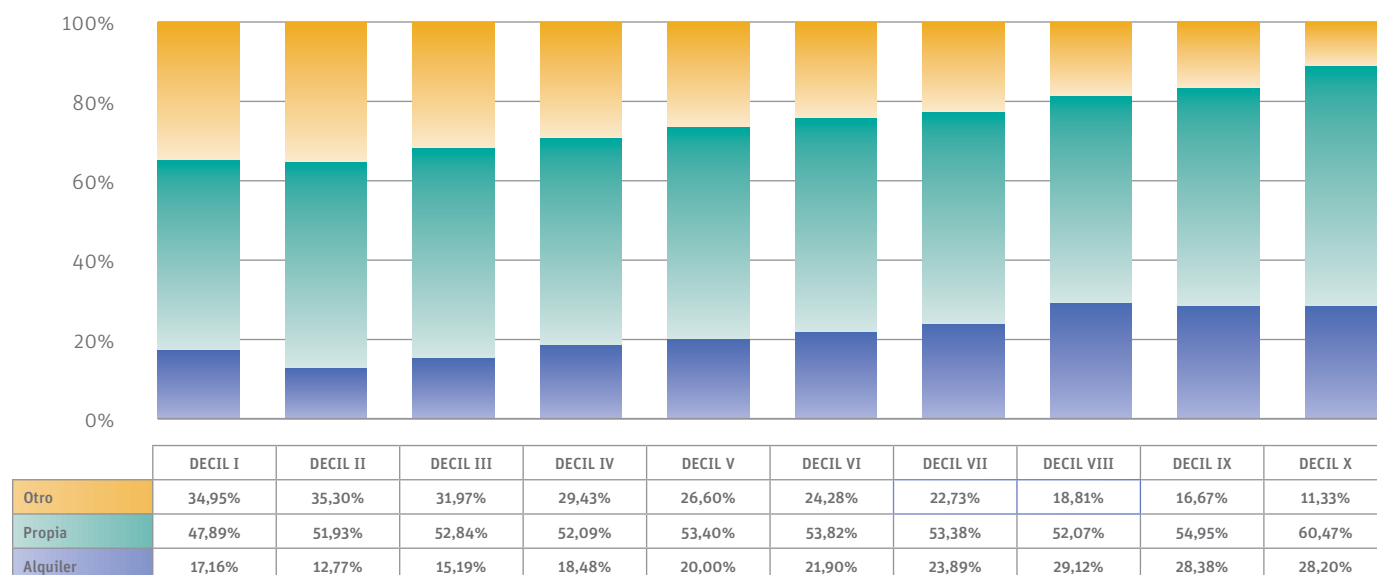
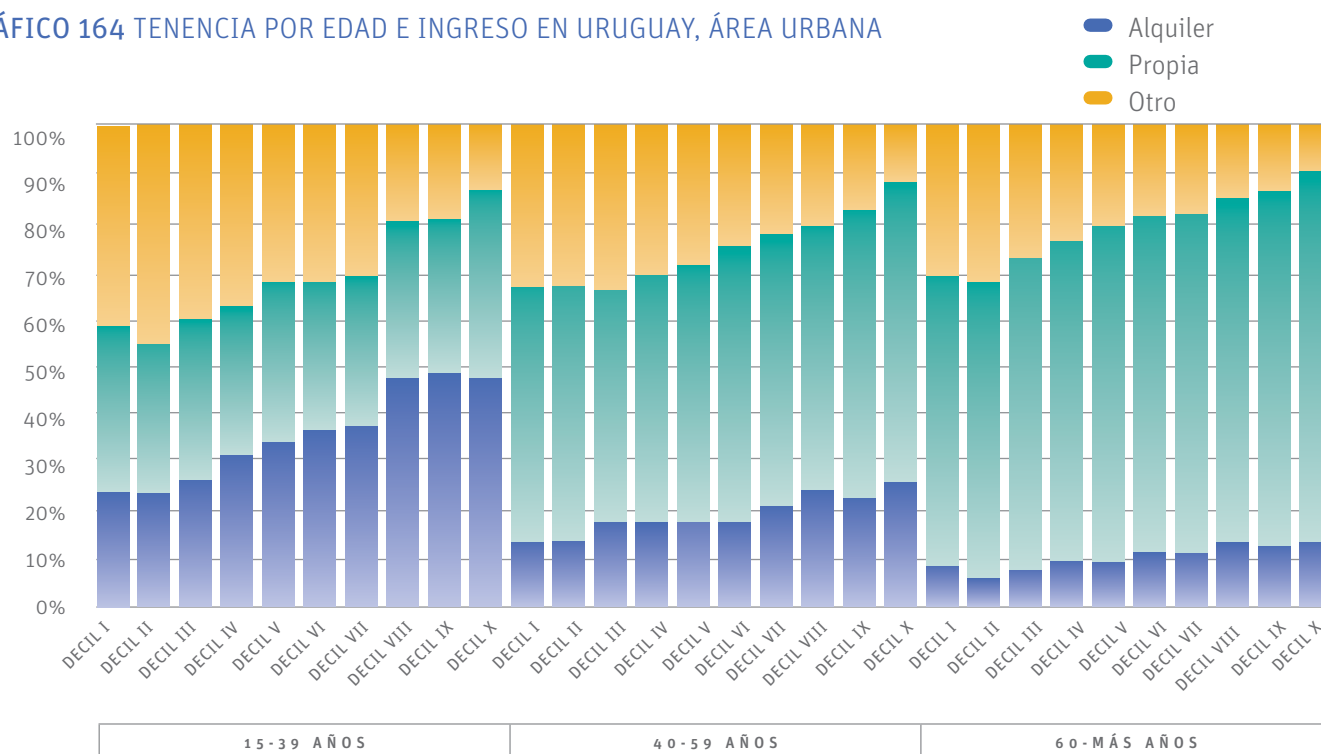


GRÁFICO 164 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN URUGUAY, ÁREA URBANA



Si se analiza el arriendo según el estado civil y el tamaño del hogar, resulta que los solteros constituyen el mayor porcentaje de inquilinos. Por otro lado, los hogares con dos y tres personas alquilan más que los hogares unipersonales.

GRÁFICO 165 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN URUGUAY, ÁREA URBANA

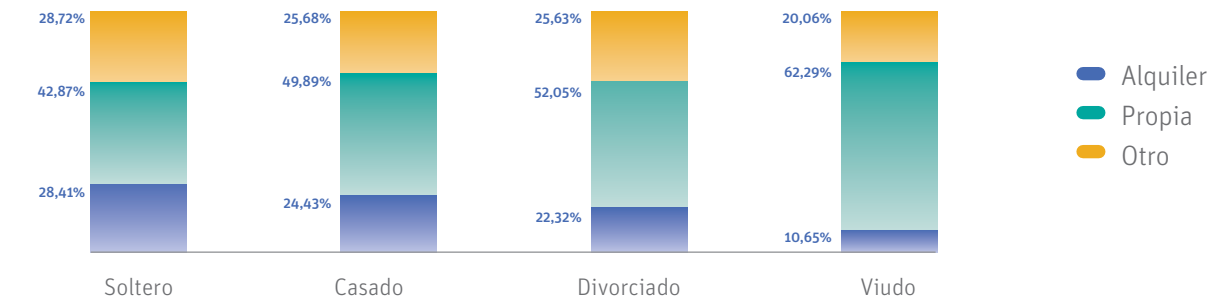


GRÁFICO 166 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN URUGUAY, ÁREA URBANA

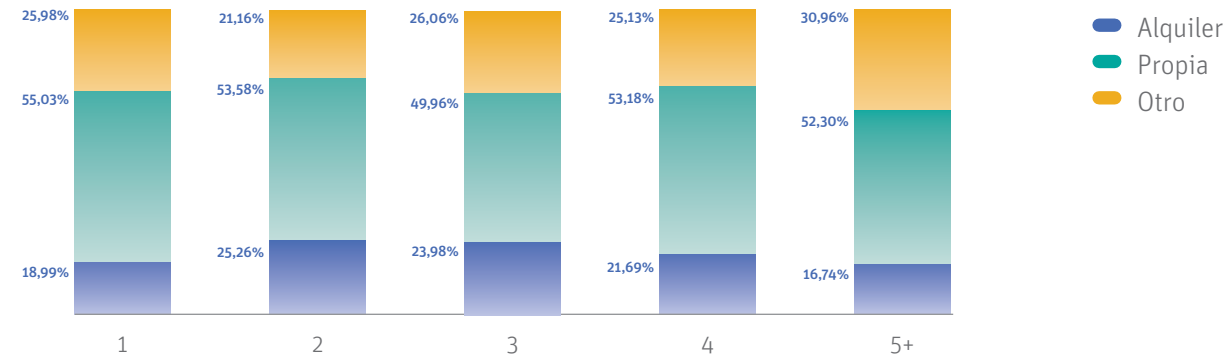
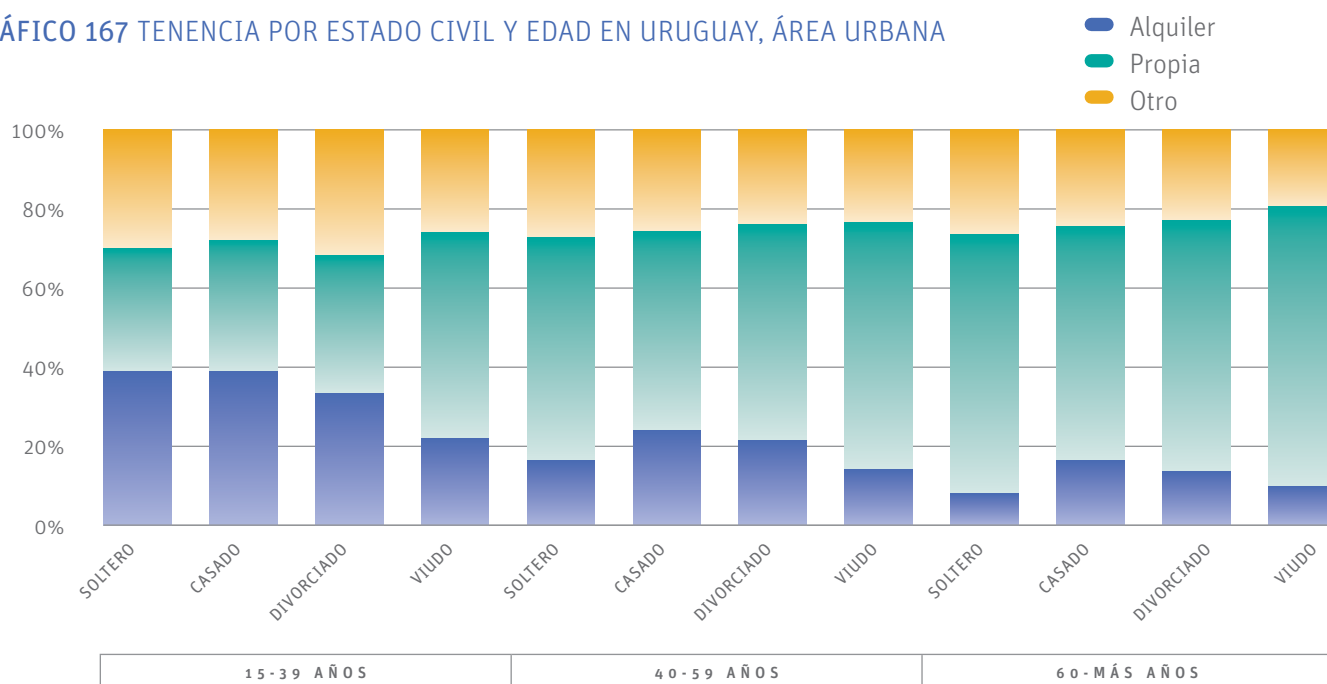
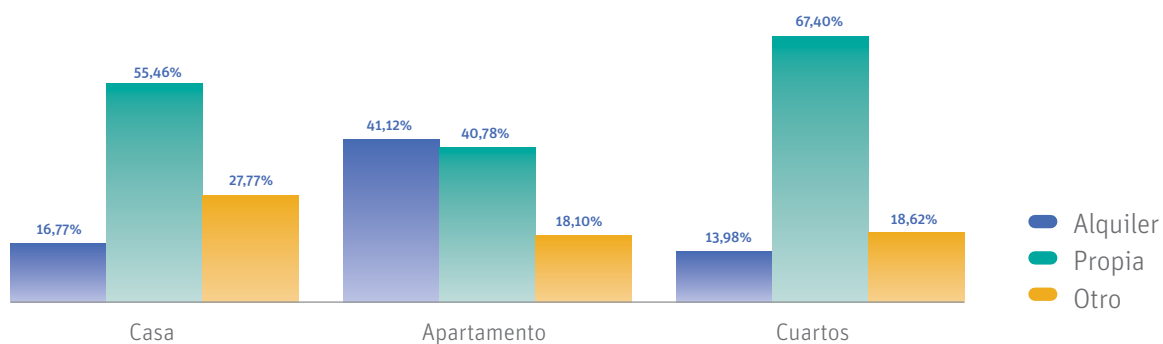


GRÁFICO 167 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN URUGUAY, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, se observa que Uruguay sigue la misma tendencia que el resto de los países de la región, con el 41,1% de apartamentos alquilados frente a un 16,7% de casas alquiladas.

GRÁFICO 168 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN URUGUAY, ÁREA URBANA



VENEZUELA

Panorámica nacional: el alquiler en Venezuela ha disminuido gradualmente en las últimas décadas, pasando de un 17,5% en 1990 a un 7,6% en 2010.

GRÁFICO 169 EVOLUCIÓN DEL TIPO DE TENENCIA EN VENEZUELA, ÁREA URBANA

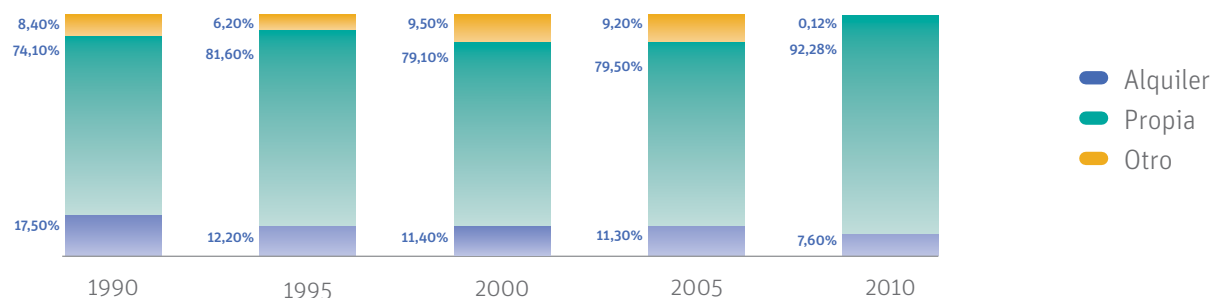
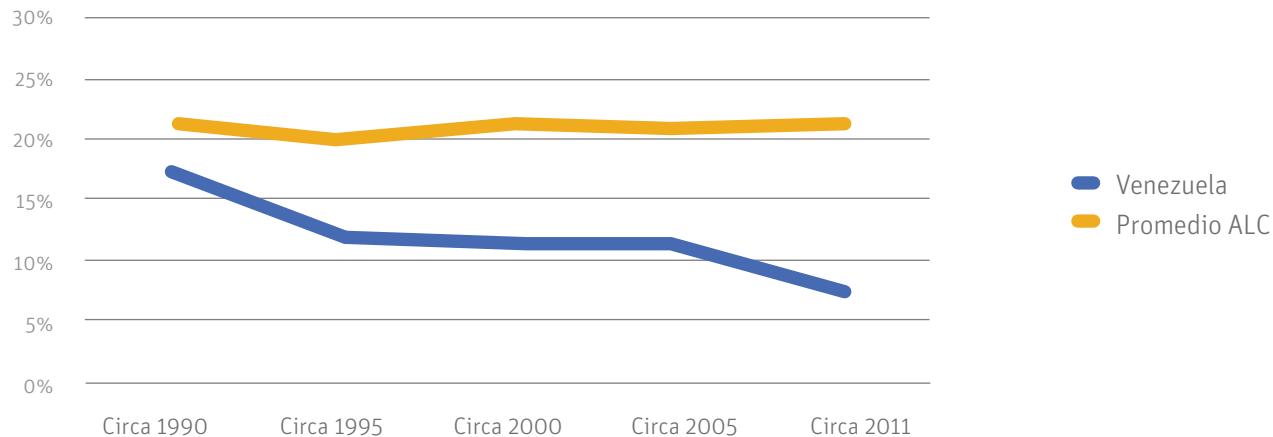
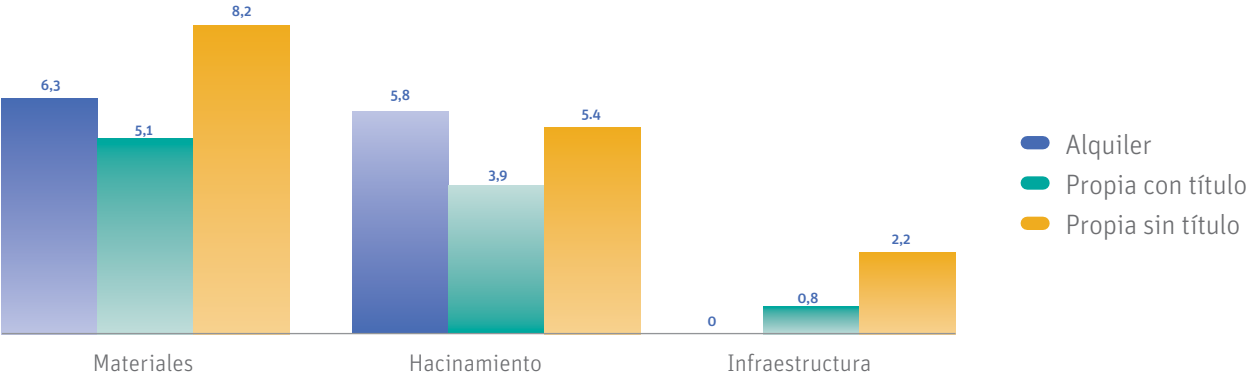


GRÁFICO 170 EVOLUCIÓN DEL ALQUILER EN VENEZUELA VS. ALC, ÁREA URBANA



Del análisis sobre la calidad de la tenencia (datos de 2006), resulta que el déficit cualitativo de la vivienda en alquiler es similar al de la vivienda propia con título. Por otro lado, la vivienda de la opción arriendo es de mejor calidad que la vivienda propia sin título en términos de materiales, hacinamiento e infraestructura.

GRÁFICO 171 DÉFICIT DE CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE TENENCIA EN VENEZUELA, ÁREA URBANA



A partir de los datos proporcionados por las encuestas de hogares, resulta que en el caso de las viviendas alquiladas los jefes de hogar son en promedio más jóvenes y de ingreso medio. Del grupo de edad de 15-39 años, los hombres predominan en alquilar su vivienda.

GRÁFICO 172 TENENCIA POR EDAD Y GÉNERO EN VENEZUELA, ÁREA URBANA

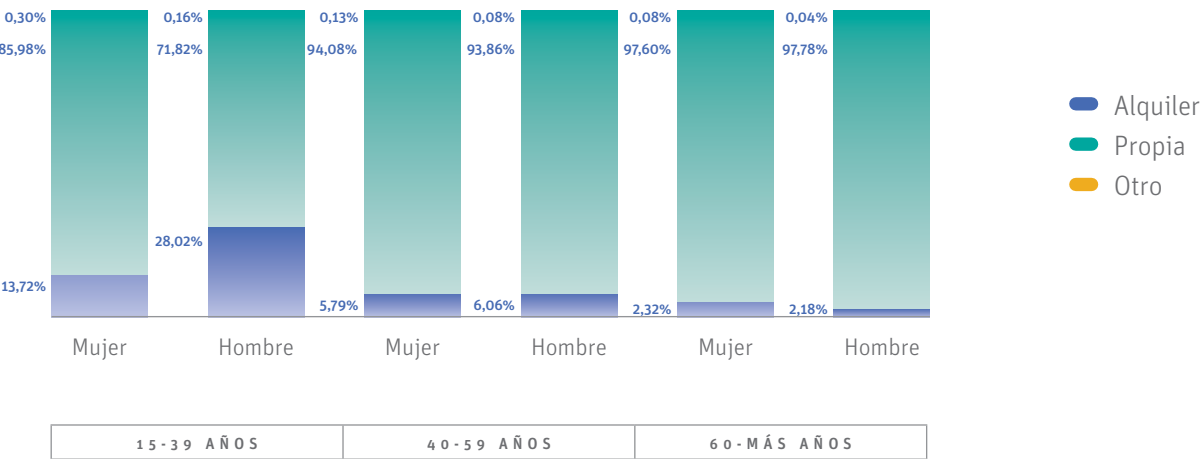


GRÁFICO 173 TENENCIA POR INGRESO EN VENEZUELA, ÁREA URBANA

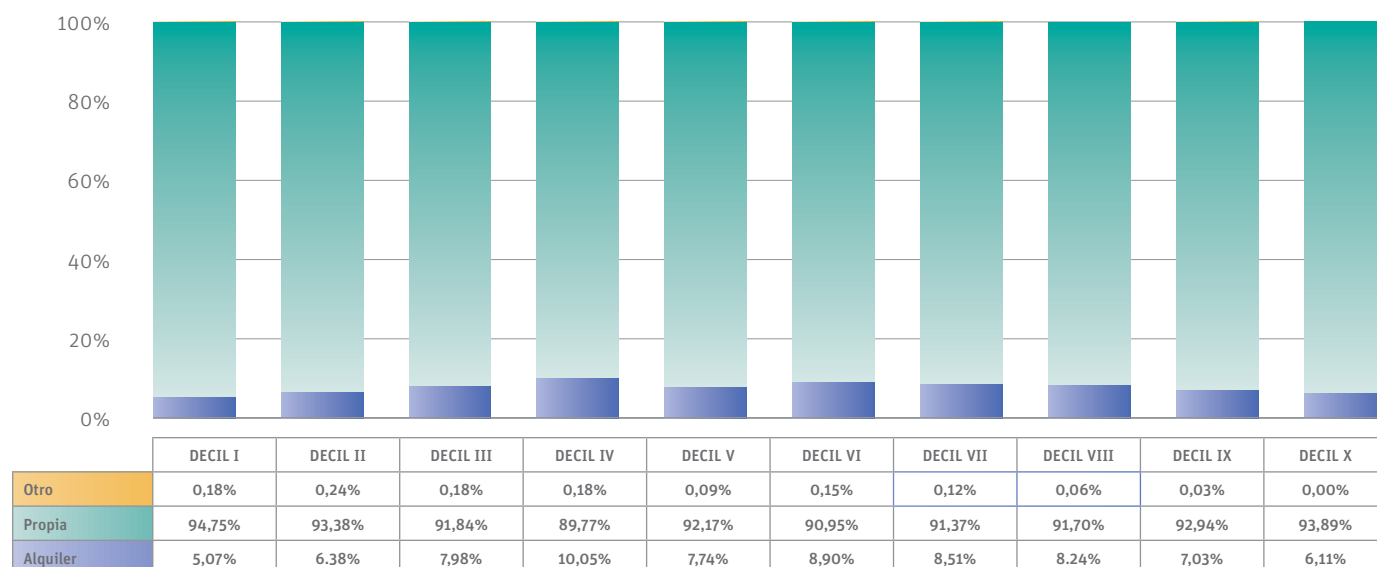
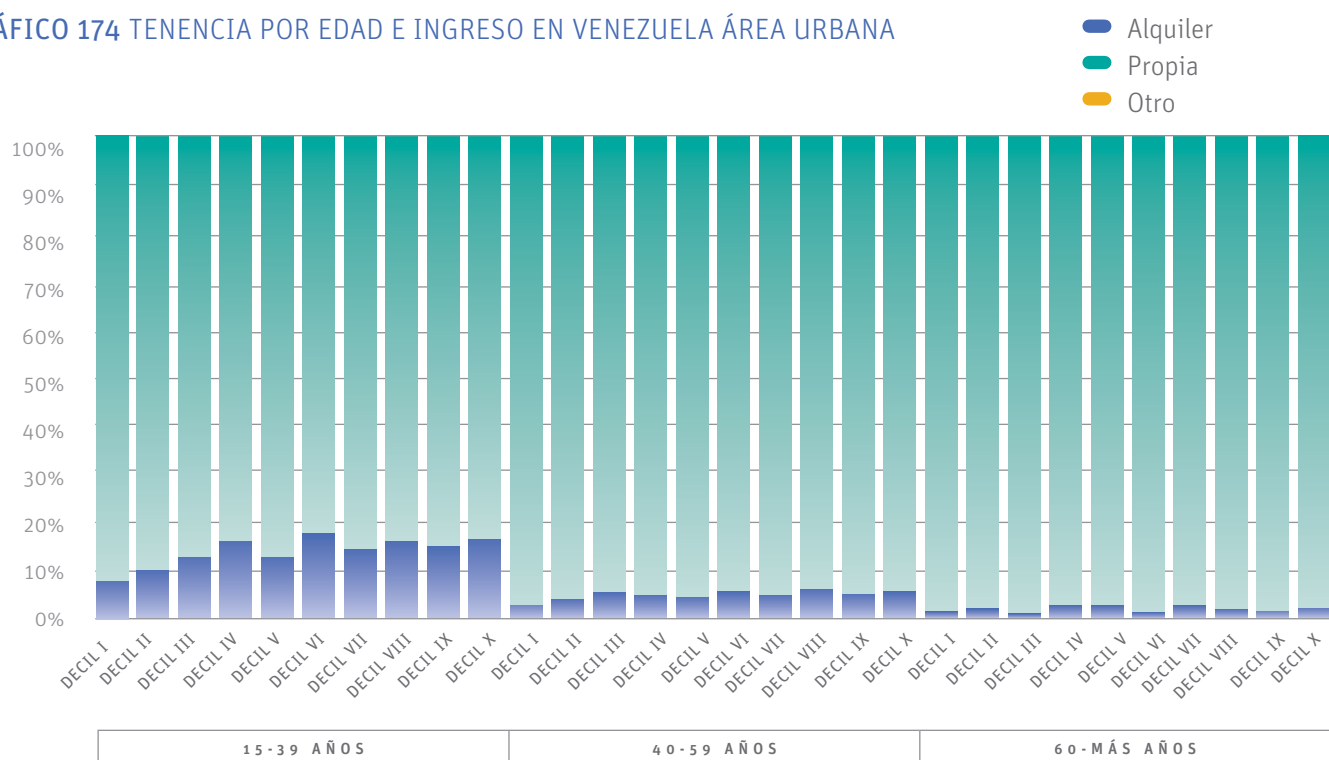


GRÁFICO 174 TENENCIA POR EDAD E INGRESO EN VENEZUELA ÁREA URBANA



Si se examina el arriendo según el estado civil y el tamaño del hogar, resulta que los hogares unipersonales y de personas solteras constituyen el mayor porcentaje de inquilinos.

GRÁFICO 175 TENENCIA POR ESTADO CIVIL EN VENEZUELA, ÁREA URBANA

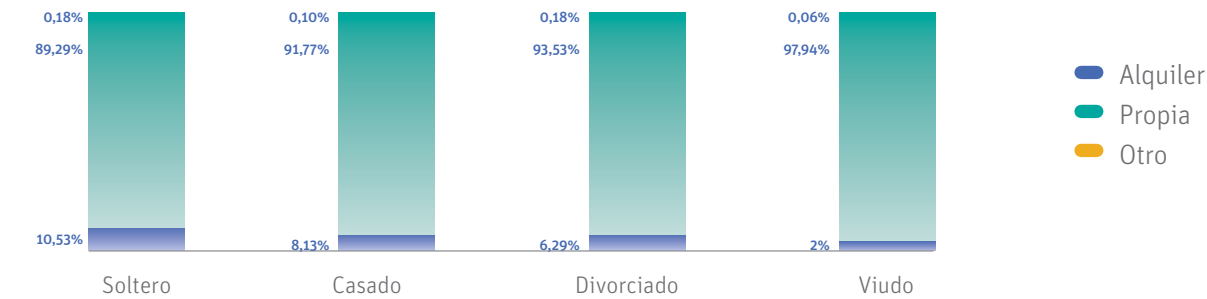


GRÁFICO 176 TENENCIA POR TAMAÑO DEL HOGAR EN VENEZUELA, ÁREA URBANA

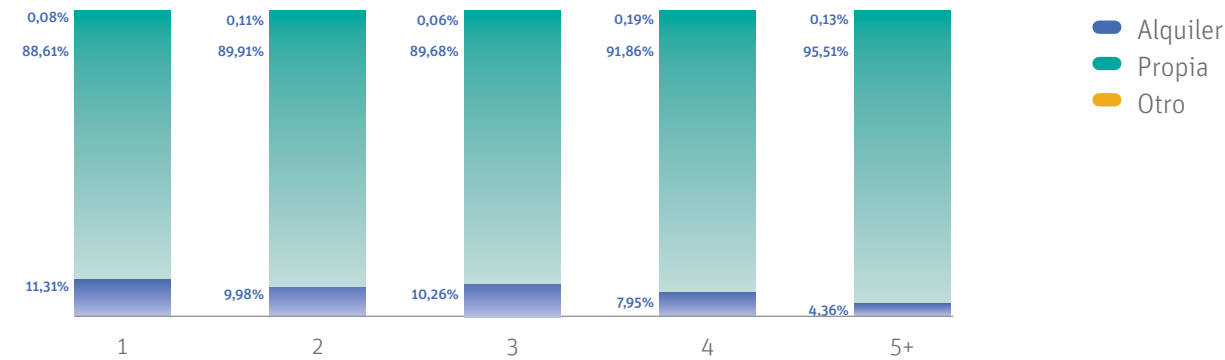
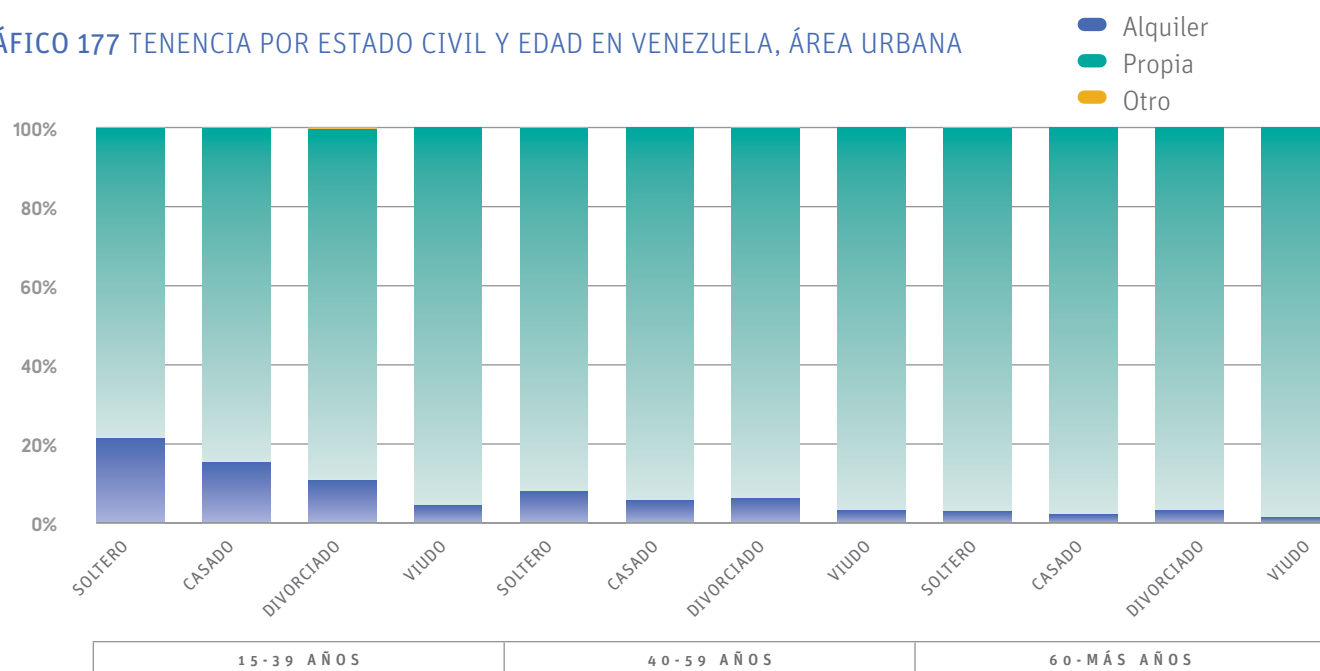
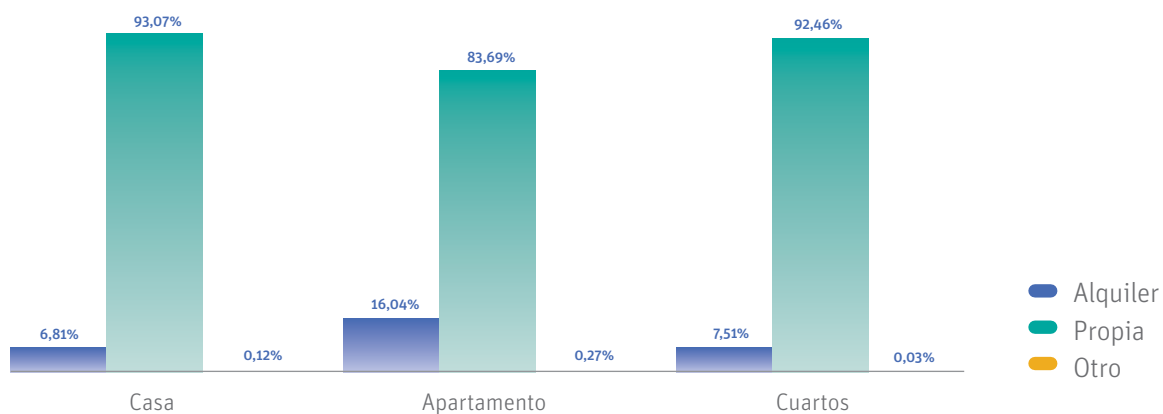


GRÁFICO 177 TENENCIA POR ESTADO CIVIL Y EDAD EN VENEZUELA, ÁREA URBANA



En cuanto al tipo de vivienda, según los datos disponibles para Venezuela, el 16% de los apartamentos están alquilados frente a un 6,8% de casas.

GRÁFICO 178 TENENCIA POR TIPO DE VIVIENDA EN VENEZUELA, ÁREA URBANA



REFERENCIAS

Bouillon C. P. (ed.). 2012. *Un espacio para el desarrollo*. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.

Blanco, A. G., V., Fretes Cibils y A. F. Muñoz. *Busco casa en arriendo: promover el alquiler tiene sentido*. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.

CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). Varios años. Programa para el mejoramiento de las encuestas y la medición de las condiciones de vida en América Latina y Caribe (Mecovi). Santiago de Chile: CEPAL.

